

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Локацијски услови представљају технички стручни докуменат који одређује услове за пројектовање и грађење, а који се израђује на основу Закона о уређење простора и грађењу, посебних закона и прописа донесених на основу тих закона као и докумената просторног уређења. Као основ за издавање локацијских услова су зонинг план, зонинг план подручја посебне намјене, регулационог плана, урбанистичког пројеката, план парцелације и стручног мишљења које ради лице које посједује лиценцу за израду докумената просторног уређења.

Урбанистичко-технички услови су стручни документ којим се дефинишу услови за изградњу и коришћење објекта и земљишта и зависно од врсте објекта, дефинишу:

- а) намјену објекта,
- б) величину и облик парцеле, записник о стању на терену и фото-документацију стања,
- в) минимални обим уређења грађевинског земљишта,
- г) послове за обликовање земљишта
- д) потребу израде идејног пројекта и уређење грађевинског земљишта
- ђ) обавезе које се морају испоштовати у односу на сусједне објекте,
- е) услове заштите животне средине у складу са посебним прописима који уређују ову област,
- ж) услове за омогућавање слободног приступа лицима са умањеним тјелесним способностима,
- з) услове за заштиту од елементарних и других непогодности,
- и) обим и методе неопходних геомеханичких испитивања тла.
- ј) услове у вези са заштитом од пожара
- к) нулто стање зрачења за објекте који могу производити зрачења (базне ст. мобил. тел. трафостанице, далеководи и сл.)
- л) друге елементе и услове битне за објекат, према посебним прописима

ЗАХТЈЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Захтјев се предаје Одјељењу за просторно уређење, стамбено-комуналне послове и екологију, путем шалтер сале општине Брод, У поступку издавања локацијских услова, припрему документације и прибављање сагласности надлежних органа (водовод и канализација, водопривреда, енергетика, саобраћај и др.) врши овај орган по службеној дужности.

НЕОПХОДНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПОТРЕБНА УЗ ЗАХТЈЕВ

Уз захтјев за издавање локацијских услова инвеститор је обавезан приложити:

- копију катастарског плана, односно ажурну геодетску подлогу за предложене трасе за инфраструктурне линијске комуналне објекте, овјерена од органа надлежног за послове катстра
- урбанистичко – техничке услове и стручно мишљење ако нема спроведбеног документа просторног уређења
- опис објекта
- сагласност на локацију објекта предвиђене у урбанистичко-тех условима на основу посебних закона зависно од врсте и намјене објекта (комунална предузећа која управљају инфраструктуром)
- рјешење о утврђивању обавезе спровођења процјене утицаја на животну средину и обим процјене утицаја, ако је њено спровођење обавезно у складу са посебним прописима и
- идејни пројекат и доказ о власништву или праву грађења над земљиштем за објекат за који према одребама Закона о уређењу простора и грађењу није потребна грађевинска дозвола.

ПРИПРЕМА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

У поступку издавања локацијских услова општински орган управе надлежан за послове урбанизма припрема потребну документацију. Стручна мишљења, урбанистичко-технички и други услови који нису утврђени одговарајућим плановима и одлуком о њиховом спровођењу, а прописани су законом или прописом донесеним

на основу закона, припрема предузеће овлашћено за израду просторно-планске документације. Сагласности Водовода и канализације, Електродистрибуције, Телекома, Телрада и сагласности за случајеве утврђене другим прописима у зависности од врсте и намјене објекта и услова саме локације (противпожарна сагласност, водопривредне смјернице, смјернице ЈП путева и сл.) као и друга упутства и смјернице утврђене законом у поступку припреме документације прибавља по службеној дужности Одјељење за просторно уређење, стамбено-комуналне послове и екологију.

ПОСТУПАК ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Стручним мишљењем и урбанистичко-техничким условима утврђује се нарочито:

- грађевинска и регулациона линија,
- нивелационе коте пода приземља зграде у односу на јавни пут,
- услови уређења земљишта, посебно обавезе, начин и услови прикључивања на јавни пут и мрежу инсталација, а ако мрежа инсталација није изграђена - минимални обим уређења грађевинског земљишта који пропише општина,
- коефицијент изграђености, односно однос укупне грађевинске површине зграде према одговарајућој површини грађевинског земљишта, који за стамбену цјелину по правилу не може бити већи од један,

У поступку издавања локацијских услова примјењује се Закон о уређењу простора и грађењу („Сл. гласник РС“, бр. 40/13), и Закон о општем управном поступку (Сл. гласник РС“, бр. 13/02, 87/07 и 50/10), уколико одредбама овог закона није другачије утврђено. Локацијски услови важе до измене важећег или доношења новог планског акта, а уколико инвеститор не поднесе захтјев за издавање одобрења за грађење у року од годину дана од дана издавања локацијских услова, прије подношења захтјева дужни су затражити увјерење да издати локацијски услови нису промијењени.

**ОДСЈЕК ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ОДНОСЕ**

e-mail:

latinovics@opstina-brod.net

trniniem@opstina-brod.net

**РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА БРОД
НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И
ЕКОЛОГИЈУ**

СВЕТОГ САВЕ 17

74450 БРОД

ОДЈЕЉЕЊЕ

**Тел: 053-610-879
053-611-970**

**РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА БРОД
НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одјељење за просторно уређење,
стамбено-комуналне послове и екологију**



ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ