

На основу члана 62. став 6. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 82. став 2. Закона о републичкој управи („Службени гласник Републике Српске“, бр.118/08, 11/09, 74/10, 86/10, 24/12 и 121/12), министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију доноси

ПРАВИЛНИК О ФОРМИ, САДРЖАЈУ И НАЧИНУ ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

I УВОД

Члан 1.

Овим правилником дефинише се форма, садржај и начин издавања локацијских услова.

Члан 2.

(1) Локацијски услови се издају у складу са Законом о уређењу простора и грађењу (у даљем тексту: Закон), овим правилником, посебним законима и прописима донесеним на основу тих закона и важећим расположивим документом просторног уређења.

(2) Важећи расположиви документ просторног уређења је, у смислу овог правилника, било који важећи документ просторног уређења.

II ФОРМА И САДРЖАЈ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Члан 3.

(1) Локацијски услови су технички стручни документ који се издаје у сљедећој форми:

- а) заглавље, које садржи назив органа који издаје локацијске услове,
- б) уводни дио, у коме се наводи правни основ и подаци о подносиоцу захтјева,
- в) садржај локацијских услова и
- г) потпис и печат овлашћеног лица.

(2) Форма у којој се издају локацијски услови приказана је у Прилогу овог правилника, који је његов саставни дио.

Члан 4.

Садржај локацијских услова чине:

- а) назив документа просторног уређења на основу којег се издају локацијски услови,
- б) стручно мишљење, уколико нема спроведбеног документа просторног уређења,
- в) урбанистичко-технички услови са подацима о земљишту на коме се захтијева грађење, односно бројевима катастарских честица (стари и нови премјер) које улазе у састав планиране грађевинске парцеле са укупном површином исте, као и адреса локације, подаци о објекту за који се издају локацијски услови (намјена, карактер објекта, хоризонтални габарити, спратност, приступ на јавни пут, посебни услови) и друго,

г) подаци о власништву за објекте за које у складу са Законом није потребна грађевинска дозвола,

д) назив органа или правног лица са лиценцом које је израдило урбанистичко-техничке услове, односно назив органа или правног лица са лиценцом које је израдило стручно мишљење,

ђ) сагласности на локацију објекта на основу посебних закона зависно од врсте и намјене објекта (комуналних предузећа која управљају комуналном инфраструктуром, јавних предузећа која управљају јавном инфраструктуром и слично), уколико нема спроведбеног документа просторног уређења,

е) рјешење о утврђивању обавезе спровођења процјене утицаја на животну средину и обиму процјене утицаја, ако је њено спровођење обавезно у складу са посебним прописом,

ж) идејни пројекат за објекте за које, према одредбама Закона, није потребна грађевинска дозвола и за објекте који се налазе у обухвату просторне цјелине за иновативни развој утврђене зонинг планом, односно за објекте за које је то предвиђено у урбанистичко-техничким условима,

з) рок важења и могућност продужења локацијских услова под условом да није дошло до измјене или доношења новог документа просторног уређења,

и) обавеза инвеститора да надлежној урбанистичко-грађевинској инспекцији осам дана прије почетка радова пријави почетак извођења радова, за објекте за које у складу са Законом није потребна грађевинска дозвола,

ј) податак да контролу издатих локацијских услова врши надлежна урбанистичко-грађевинска инспекција и

к) друге податке у зависности од локације и врсте објекта.

1. Стручно мишљење за издавање локацијских услова

Члан 5.

(1) У недостатку спроведбеног документа просторног уређења локацијски услови израђују се на основу важећег расположивог документа просторног уређења и стручног мишљења.

(2) Стручно мишљење израђује правно лице које има одговарајућу лиценцу за израду докумената просторног уређења или орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове просторног уређења, у складу са Законом, овим правилником, важећим расположивим документом просторног уређења, посебним правилником о регулацији и парцелацији, одлукама јединице локалне самоуправе и посебним прописима.

Члан 6.

(1) Стручно мишљење обухвата анализу и оцјену стања изграђености и функционисања простора, релативизацију сукоба интереса у простору, оцјену повољности локације за грађење објекта, смјернице за израду урбанистичко-техничких услова, услове у односу на сусједне објекте и услове за заштиту животне средине.

(2) Изузетно од става 1. овог члана, стручно мишљење за сложене објекте, одговара садржају спроведбеног документа просторног уређења, који се у складу са Законом, израђује за то подручје.

(3) Стручно мишљење се састоји из текстуалног и графичког дијела.

Члан 7.

(1) Саставни дио стручног мишљења чини овјерен извод из важећег расположивог документа просторног уређења (текстуални и графички дио) на основу којег се доноси.

(2) Извод из важећег расположивог документа просторног уређења је овјерена копија дијела документа просторног уређења која садржи податке из графичког и текстуалног дијела документа са легендом у боји.

2. Урбанистичко-технички услови

Члан 8.

(1) Изради урбанистичко-техничких услова обавезно претходи излазак на локацију на којој се планира извођење радова.

(2) Израђивач урбанистичко-техничких услова, прије изласка на локацију, обавјештава подносиоца захтјева и власнике, односно кориснике сусједних објеката и земљишта о времену вршења увиђаја.

Члан 9.

(1) О изласку на локацију сачињава се записник који је саставни дио урбанистичко-техничких услова.

(2) Поред садржаја дефинисаног прописом којим се уређује општи управни поступак записник садржи: назив израђивача урбанистичко-техничких услова, захтјев инвеститора, упознавање са изводом из важећег расположивог документа просторног уређења, степен инфраструктурне изграђености локације и скицу постојећег стања са размјештајем и спратношћу објеката на предметној локацији и сусједним земљишним парцелама.

Члан 10.

Ако се урбанистичко-технички услови израђују на основу стручног мишљења, носилац израде израђује те услове на основу мишљења надлежних јавних и комуналних предузећа, а у складу са Законом.

Члан 11.

(1) Стручно мишљење и урбанистичко-техничке услове инвеститор прилаже у довољном броју примјерака надлежном органу за издавање локацијских услова.

(2) Стручно мишљење и урбанистичко-технички услови чине саставни дио локацијских услова, што потписом и печатом потврђује надлежни орган који издаје локацијске услове.

III ПОСТУПАК ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Члан 12.

(1) Локацијски услови се издају на захтјев заинтересованог лица.

(2) Изузетно од става 1. овог члана, локацијски услови за објекте за које, у складу са Законом, није потребна грађевинска дозвола издају се само на захтјев власника земљишта.

Члан 13.

Захтјев за издавање локацијских услова подноси се органу надлежном за издавање локацијских услова у складу са Законом.

Члан 14.

Захтјев за издавање локацијских услова садржи:

а) личне податке о подносиоцу захтјева (име и презиме / назив правног лица, адресу становања / сједиште, датум подношења захтјева и др.),

б) податке о предмету захтјева (врсту и намјену објекта, врсту радова на објекту, адресу локације на којој се планира грађење, ознаку катастарских честица (стари и нови премјер) и

в) податке о власницима, односно корисницима сусједних објеката и земљишта, ако се ради о подручју за које није донесен спроведбени документ просторног уређења.

Члан 15.

Образац за подношење захтјева за издавање локацијских услова орган надлежан за издавање локацијских услова може прописати у складу са својим надлежностима.

Члан 16.

Након пријема захтјева, орган надлежан за издавање локацијских услова провјерава да ли су уз захтјев за издавање локацијских услова приложени одговарајући докази, осим оних које орган прибавља по службеној дужности.

Члан 17.

Ако је подручје будуће изградње обухваћено важећим расположивим спроведбеним документом просторног уређења и ако планирана изградња није у складу са тим документом, орган надлежан за издавање локацијских услова дужан је о томе упознати подносиоца захтјева.

Члан 18.

Ако је подносилац захтјева приложио све потребне доказе и ако је захтијевана изградња у складу са важећим расположивим документом просторног уређења, надлежни орган приступа изради локацијских услова.

Члан 19.

(1) Када у складу са Законом локацијске услове издаје Министарство, прије издавања локацијских услова прибавља се мишљење јединице локалне самоуправе на чијој територији се захтијева грађење.

(2) Уз мишљење из става 1. овог члана, орган управе надлежан за послове уређења простора и грађења у јединици локалне самоуправе доставља и овјерен извод из важећег расположивог документа просторног уређења на основу којег се издају локацијски услови (графички и текстуални дио: план намјене површина, план грађевинских и регулационих линија, план парцелације, план рушења и др.), одлуку о усвајању документа просторног уређења објављену у службеном гласилу, а, по потреби, и другу документацију и услове који су од значаја за издавање локацијских услова за предметну грађевинску парцелу.

(3) Ако подручје будуће изградње није обухваћено важећим расположивим спроведбеним документом просторног уређења, орган надлежан за просторно уређење у јединици локалне самоуправе доставља и извод из важећег расположивог документа просторног уређења.

Члан 20.

Ако уз захтјев нису приложени сви потребни докази, надлежни орган позива подносиоца захтјева да их достави у накнадном року, који не може бити дужи од 30 дана.

Члан 21.

Ако инвеститор ни у накнадно одређеном року не достави тражене доказе, захтјев се закључком одбацује.

Члан 22.

Захтјев се рјешењем одбија, ако се утврди да нису испуњени законом прописани услови и да захтијевано грађење није у складу са документом просторног уређења на основу којег се локацијски услови издају, односно да није у складу са стручним мишљењем.

Члан 23.

Надлежни орган издаје локацијске услове у року од 15 дана од дана комплетирања захтјева.

Члан 24.

Инвеститор може поднијети захтјев за измјену или допуну локацијских услова, ако се захтијеване промјене односе на положај, промјену намјене, заштиту животне средине или стабилност, функционалност, димензије, спољни изглед објекта и могу се ускладити са документом просторног уређења, на основу којег су издати.

Члан 25.

Локацијски услови, закључак о одбацивању захтјева, односно рјешење о одбијању захтјева за издавање локацијских услова достављају се:

- а) подносиоцу захтјева,
- б) власницима, односно корисницима сусједних објеката и земљишта, чије изјаве су прибављене прије издавања локацијских услова,
- в) урбанистичко-грађевинској инспекцији јединице локалне самоуправе, односно Републичкој урбанистичко-грађевинској инспекцији за објекте за које локацијске услове издаје Министарство,
- г) јединици локалне самоуправе, ако локацијске услове издаје Министарство, и
- д) служби за документацију надлежног органа који је издао локацијске услове.

Члан 26.

Инспекцијски надзор над издатим локацијским условима спроводи надлежна урбанистичко-грађевинска инспекција.

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 27.

(1) Ради вођења и одржавања јединствене евиденције, орган управе надлежан за послове просторног уређења у јединици локалне самоуправе, у оквиру јединствене евиденције о стању простора јединице локалне самоуправе, води евиденцију о издатим локацијским условима на прописаним обрасцима.

(2) Подаци из става 1. овог члана чине саставни дио годишњег извјештаја о стању у простору.

Члан 28.

Ступањем на снагу овог правилника престаје да важи Упутство о форми, садржају и начину издавања локацијских услова („Службени гласник Републике Српске“, број 91/10).

Члан 29.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Српске”.

Број: 15.03-020-1753/13
Датум: 26.07.2013. године

МИНИСТАР
Сребренка Голић

ЗАГЛАВЉЕ

Број:

Датум:

_____ (Надлежни орган) на захтјев _____ (подносилац захтјева) за издавање локацијских услова за _____ (врста објекта / радова) у _____ (адреса), на основу члана 60. став 1. (односно члана 60. став 2) Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске”, број 40/13), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за _____ објекта
(врста објекта / радова)

I Подаци о локацији на земљишту означеном као к. ч. бр. _____ к. о. _____ (стари премјер), што одговара к. ч. бр. _____ к. о. _____ (нови премјер) у _____ (општина / град) у ул. _____,

II Подаци о објекту:

1. Врста објекта / радова: _____ (стамбени, стамбено-пословни, пословни и др.),
2. Карактер објекта: _____ (трајни, односно привремени и у том случају се наводи рок привремености, а може бити најдуже до привођења земљишта планираној намјени),
3. Хоризонтални габарити: _____,
4. Спратност: _____,
5. Приступ објекту на јавни пут: _____,
6. Посебни услови:

III Саставни дио локацијских услова су:

1. извод из спроведбеног документа просторног уређења,
2. извод из важећег расположивог документа просторног уређења и стручно мишљење _____ (означити правно лице са лиценцом за израду докумената просторног уређења односно назив органа јединице локалне самоуправе за објекте из члана 59. став 7. Закона),
2. урбанистичко-технички услови израђени од стране _____ (означити носиоца израде), број и датум _____, овјерени од стране овог органа ____ (број и датум),
3. доказ о ријешеним имовинско-правним односима (само за објекте из члана 125. Закона о уређењу простора и грађењу),
4. сагласности на локацију прописане посебним законима (ове сагласности нису потребне ако је подручје будуће изградње обухваћено спроведбеним документом просторног уређења и ако су урбанистичко-технички услови у потпуности усклађени са тим документом),

5. рјешење о утврђивању обавезе спровођења процјене утицаја на животну средину и обиму процјене утицаја (ако је њено спровођење обавезно у складу са посебним прописом),

6. идејни пројекат (за објекте за које према одредбама Закона није потребна грађевинска дозвола и за објекте који се налазе у обухвату просторне цјелине за иновативни развој утврђене зонинг планом, односно за објекте за које је то предвиђено у урбанистичко-техничким условима).

IV Локацијски услови важе до измјене важећег или доношења новог документа просторног уређења, а уколико инвеститор не поднесе захтјев за издавање грађевинске дозволе у року од годину дана од дана издавања локацијских услова, прије подношења захтјева дужан је затражити увјерење да издати локацијски услови нису промијењени.

V Контролу издатих локацијских услова врши надлежна урбанистичко-грађевинска инспекција.

Потпис и печат

Достављено:

1. Подносиоцу захтјева
2. Власницима / корисницима/ сусједних објеката и земљишта
3. Урбанистичко-грађевинској инспекцији
4. Евиденцији
5. а/а__