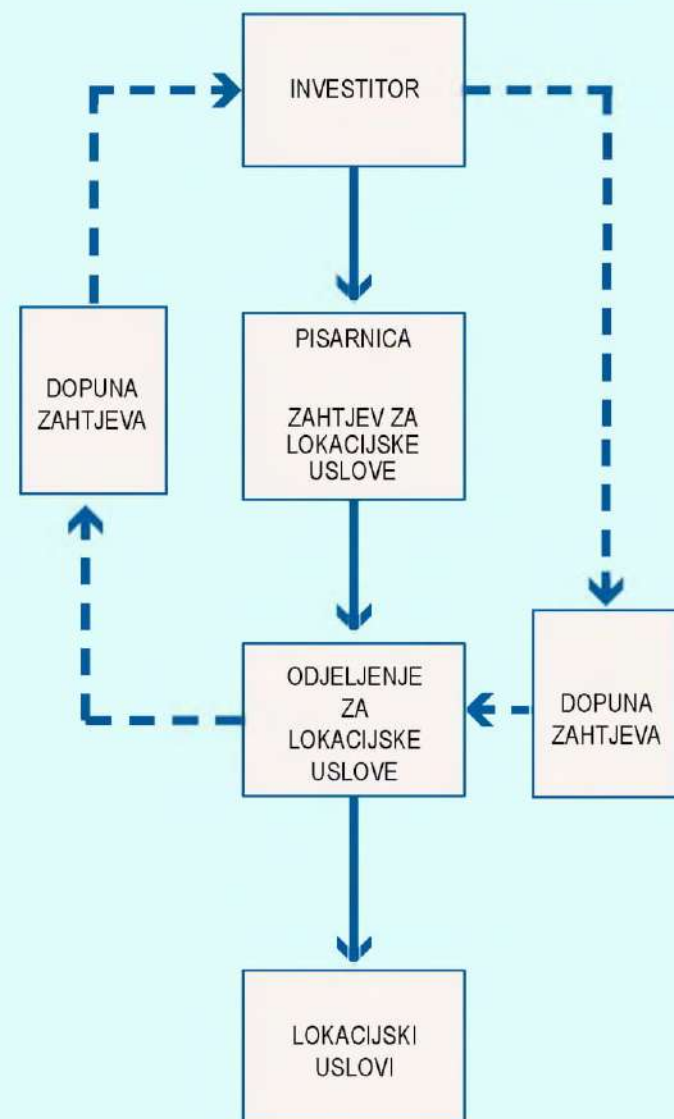




ŠEMATSKI PRIKAZ PROCESA IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA



GRAD TREBINJE

Odjeljenje za prostorno uređenje
Vuka Karadžića 2.,
89101 Trebinje
Tel.: 059/273-460
Faks: 059/273-471
E-mail: urbanizam.trebinje@gmail.com

Budućnost je u
TREBINJU



VODIČ KROZ PROCES
IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA
U GRADU TREBINJU



UPUTSTVO O NAČINU IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA U GRADU TREBINJE

ORGAN NADLEŽAN ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA

Odjeljenje za prostorno uređenje gradske uprave Trebinje

POSTUPAK IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA

Za individualne stambene i individualne stambenoposlovne objekte bruto građevinske površine do 400 m², osim složenih objekata u smislu Zakona, koji se grade na području za koje je donesen sprovedbeni dokument prostornog uređenja ili na vanurbanom području, za izdavanje građevinske dozvole nisu potrebni lokacijski uslovi.

Postupak izdavanja lokacijskih uslova u smislu Zakona o uređenju prostora i građenju pokreće se pismenim zahtjevom investitora.

Uz zahtjev investitor je dužan priložiti:

- urbanističko-tehničke uslove i stručno mišljenje ako nema sprovedbenog dokumenta prostornog uređenja, koji se dostavljaju u tri primjerka samo ako se rade van organa nadležnog za poslove uređenja prostora jedinice lokalne samouprave,
- kopiju katastarskog plana, odnosno ažurnu geodetsku podlogu za predložene trase za infrastrukturne linijske komunalne objekte, ovjerene od organa nadležnog za poslove premjera i katastra,
- dokaz o legalnosti postojećeg objekta, ukoliko je riječ o dogradnji, nadogradnji i promjeni namjene postojećeg objekta,
- opis objekta,

- saglasnosti na lokaciju objekta predviđene u urbanističko-tehničkim uslovima na osnovu posebnih zakona zavisno od vrste i namjene objekta (komunalnih preduzeća koja upravljaju komunalnom infrastrukturom, javnih preduzeća koja upravljaju javnom infrastrukturom i slično), ako takve saglasnosti nisu sadržane u urbanističko-tehničkim uslovima,
- rješenje o utvrđivanju obaveze sprovođenja procjene uticaja na životnu sredinu i obimu procjene uticaja, ako je njeno sprovođenje obavezno u skladu sa posebnim propisom i
- idejni projekat i dokaz o vlasništvu ili pravu građenja nad zemljištem za objekte za koje prema odredbama ovog zakona nije potrebna građevinska dozvola.

Izuzetno, ako je područje buduće gradnje obuhvaćeno sprovedbenim dokumentom prostornog uređenja investitor nije dužan da priloži saglasnosti iz 5. tačke.

Ako je područje buduće izgradnje obuhvaćeno važećim raspoloživim dokumentom prostornog uređenja i ako planirana izgradnja nije u skladu sa tim dokumentom organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova dužan je o tome upoznati podnosioca zahtjeva.

Ako je podnosilac zahtjeva priložio sve potrebne dokaze i ako je planirana izgradnja u skladu sa važećim raspoloživim dokumentom prostornog uređenja, nadležni organ pristupa izradi lokacijskih uslova.

Ako uz zahtjev nisu priloženi svi dokazi, nadležni organ poziva podnosioca zahtjeva da ih dostavi u naknadnom roku, koji ne može biti duži od 30 dana, u protivnom zahtjev će biti odbačen

Ukoliko zahtjev sadrži formalne nedostatke ili je nepotpun, nadležni organ će upozoriti investitora i pozvati da otkloni takve nedostatke i zahtjev kompletira u primjerenom roku, u protivnom će se zahtjev odbaciti.

Po prijemu zahtjeva, a prije izdavanja građevinske dozvole, nadležni organ će zatražiti od investitora da dostavi rješenje o utvrđivanju visine naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i rente, te dokaz o uplati naknade. Ukoliko je izmirenje ove obaveze sa jedinicom lokalne samouprave riješeno na drugi način, investitor dostavlja ugovor kojim je definisan način izmirenja.

ROK ZA IZDAVANJE, SADRŽAJ I ROK VAŽENJA LOKACIJSKIH USLOVA

Nadležni organ dužan je da izda lokacijske uslove u roku od 15 dana od dana prijema kompletnog zahtjeva.

Ukoliko lokacijski uslovi nisu izdati u propisanim rokovima, investitor može podnijeti žalbu kao da je zahtjev odbijen.

Ako je područje buduće izgradnje obuhvaćeno sprovedbenim dokumentom prostornog uređenja, lokacijski uslovi sastoje se od ovjerenog izvoda iz sprovedbenog dokumenta prostornog uređenja i urbanističko-tehničkih uslova.

Ako područje buduće izgradnje nije obuhvaćeno sprovedbenim dokumentom prostornog uređenja, lokacijski uslovi sastoje se od:

- izvoda iz važećeg raspoloživog dokumenta prostornog uređenja,
- stručnog mišljenja i urbanističko-tehničkih uslova i
- izjave vlasnika susjednih objekata i parcela, koje pribavlja organ no službenoj dužnosti ili ih pribavlja investitor sa potpisima ovjerenim kod notara.

uslovi važe do izmjene važećeg ili donošenja sprovedbenog plana, ako je propisana obaveza njegovog donošenja.

AKO investitor nije podnio zahtjev za građevinsku dozvolu u roku od godinu dana od dana izdavanja lokacijskih uslova, prije podnošenja zahtjeva dužan je pribaviti uvjerenje da izdati lokacijski uslovi nisu promijenjeni.

Investitor može podnijeti zahtjev za izmjenu ili dopunu lokacijskih uslova, ako se zahtijevane promjene odnose na položaj, promjenu namjene, zaštitu životne sredine ili stabilnost, funkcionalnost, dimenzije, spoljni izgled objekta i mogu se uskladiti sa dokumentom prostornog uređenja, na osnovu kojeg su izdati.