



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД СОМБОР
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО

МОДЕЛ АДМИНИСТРАТИВНОГ ПОСТУПКА

ЗАХТЕВ ЗА ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Област: послови из области урбанизма - поверени послови

Локацијски услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације (израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу, пројекта за извођење).

Локацијски услови се издају за изградњу, односно доградњу објеката, односно радове за које се издаје грађевинска дозвола, односно за које се издаје решење којим се одобрава градња по члану 145. важећег Закона о планирању и изградњи за објекте инфраструктуре, објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру, објекте за које је потребно прибавити услове у погледу мера заштите животне средине, мера заштите од пожара, мера техничке заштите културног добра и добра под претходном заштитом.

Правни основ

Овај поступак регулисан је чланом **53а-57 Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), у даљем тексту **Закон**, Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/2015 и 114/2015) и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016

Спровођење поступка по захтеву подносиоца за издавање локацијских услова за објекте и радове који нису радови описани у члану 133. Закона, Законом је стављено у надлежност органу јединице локалне самоуправе надлежном за послове урбанизма. За територију града Сомбора надлежно је **Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство**, у даљем тексту **Одељење**.

Ко покреће поступак и на који начин

Захтев за локацијске услове подноси подносилац или пуномоћник. Захтев се подноси електронским путем кроз ЦИС (преко АПР-а - грађевинске дозволе) попуњавањем одговарајућег захтева (који можете преузети на <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/Public/Home>), односно пријаве кроз ЦИС, која се потписује квалификованим електронским потписом.

Уз захтев се подноси:

- идејно решење будућег објекта у складу са правилником, односно дела објекта и
- доказ о плаћеној **републичкој административној такси за захтев** (Тар.бр.1.) у износу од **310,00 дин.** рачун број 840-742221843-57 позив на број 97 81-232 (за физичка лица) или 97 КБ-232-ПИБ (за правна лица)
- доказ о плаћеној **републичкој административној такси за локацијске услове** (Тар.бр.171в), рачун број 840-742221843-57 позив на број 97 81-232 (за физичка лица) или 97 КБ-232-ПИБ (за правна лица), и то:
 - за објекте категорије А износ од 1.820,00 дин.
 - за објекте категорије Б износ од 2.730,00 дин.
 - за објекте категорије В износ од 3.640,00 дин.
 - за објекте категорије Г износ од 3.640,00 дин.*

и накнаде за **ЦЕОП 1.000,00 дин.** (за објекте „А" и „Б" категорије), односно **2.000,00 дин.** (за објекте „В" и „Г" категорије).

Уз захтев за издавање локацијских услова **за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојећих саобраћајница** подноси се и геодетски снимак постојећег стања на катастрској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом.

Подносилац захтева може поднети **захтев за измену једног или више услова за пројектовање**, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу и у том случају врши се **измена локацијских услова**.

Локацијским условима може се предвидети и фазна, односно етапна изградња.

Изузетно, **ималац јавних овлашћења који је и инвеститор** радова на реконструкцији, санацији и адаптацији постојеће инфраструктуре, изградњи прикључака, привода за електронске комуникације и дела електродистрибутивне мреже од трансформаторке станице, односно дела мреже до места прикључка на објекат купца нема обавезу да прибавља локацијске услове, већ за потребе одобрења градње **такав инвеститор од осталих управљача инсталација водова може самостално да прибави услове за укрштање и паралелно вођење** и да исте достави уз захтев за одобрење градње у поступку обједињене процедуре, уместо локацијских услова,

Вођење поступка

По покренутом поступку Одељење врши проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву, односно врши проверу своје надлежности за поступање по поднетом захтеву, врши проверу да ли је захтев исправно поднет од овлашћеног лица, да ли је захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке, доказнице о плаћеној такси и накнадама и да ли идејни пројекат има прописан садржај, односно да ли садржи све податке који су неопходни за утврђивање усклађености података са планским документом и утврђивање услова за пројектовање и прикључење на комуналну и другу инфраструктуру

Уколико су испуњени формални услови Одељење ће од РГЗ – Службе за катастар непокретности Сомбор, осим када је у питању извођење радова на надзиђивању постојећег објекта, прикупити Копију плана за катастарску парцелу и Копију плана подземних инсталација о трошку подносиоца и исте одмах електронски проследити подносиоцу.

Ако плански документ, односно сепарат, не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката, односно све услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру, Одељење ће те услове прибавити по службеној дужности, о трошку подносиоца захтева уз накнаду стварних трошкова издавања. Имаоци јавних овлашћења дужни су да те услове по захтеву надлежног органа доставе у року од 15 дана од дана пријема захтева.

Услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије и системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода Одељење прибавља од јавних предузећа, односно привредних друштава којима је поверено обављање одговарајућих делатности за следеће објекте и класе

- 1) Класе из категорије „А“ осим за класе 124220, 125231, 127111, 127121, 127141 и 127230
- 2) Класе из категорије „Б“, осим за класе 125232, 127112, 127122, 127131, 127142 и 127420;
- 3) Класе из категорије „В“, осим за класе 124210, 127113, 127132, 127143, 127302 и 127303
- 4) Класе категорије „Г“, односно друге класе из категорија „А“, „Б“, или „В“, ако је то предвиђено прописом, планским документом или идејним решењем које се подноси уз захтев за издавање локацијских услова.

Изузетно Одељење неће прибављати услове за предметна прикључења, за објекте из претходног става, тачке од 1). до 3), ако је у складу са Законом или планским документом или идејним решењем предвиђен другачији начин обезбеђивања електричне енергије, воде, односно одвођења отпадних вода, или ако идејним решењем није предвиђено предметно прикључење (на системе јавног електроснабдевања, водоснабдевања и одвођења отпадних вода).

Изузетно за објекте који су у функцији производње, преноса и дистрибуције електричне енергије, а који су из надлежности Одељења (снаге мање од 1MW), услове не прибавља Одељење у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика.

Изузетно, ималац јавних овлашћења који је и инвеститор радова, у случају радова у вези са непокретним културним добрима и добрима под претходном заштитом за које се издаје решење из члана 145. Закона о планирању и изградњи потребне услове може прибавити и ван обједињене процедуре.

Изузетно, ималац јавних овлашћења који је и инвеститор радова на реконструкцији инфраструктурне мреже са запаљивим и горивим течностима, као и запаљивим гасовима, односно прикључака на ове мреже, услове у погледу мера и заштите од пожара и експлозија може прибавити и ван обједињене процедуре.

Одлучивање у поступку

Локацијски услови се издају на основу просторног плана подручја посебне намене и просторног плана јединице локалне самоуправе, за делове територије у обухвату плана за које није предвиђена израда урбанистичког плана, односно

Локацијски услови се издају на основу плана генералне регулације, за делове територије за које није предвиђена израда плана детаљне регулације, односно

Локацијски услови се издају на основу плана детаљне регулације, односно

Локацијски услови се издају на основу услова из важећег планског документа и прибављеним пројектним и условима прикључења од носиоца јавних овлашћења.

Уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта.

По увиду у сву прикупљену документацију на основу којих се могу сагледати могућности, ограничења и услове за изградњу објекта Одељење ће донети одлуку по захтеву за издавањем локацијских услова.

Акт којим се одлучује у поступку

Захтев за издавање локацијских услова Одељење:

1. **усваја** уколико из прикупљених услова може одлучити о условима градње и у том случају **издаје локацијске услове**
2. **не усваја из:**
 - **формалних разлога и доноси закључак о одбацивању захтева из формалних разлога**, таксативно наводећи разлоге одбацивања и даје рок за подношење „усаглашеног захтева“ који се подноси у року од 10 дана, односно у року од 30 дана од дана објављивања истог на званичној интернет презентацији града Сомбора. При подношењу „усаглашеног захтева“ не плаћају се таксе и накнаде и не доставља поново већ достављена исправна документа. За поднети захтев „усаглашен захтев“ се може доставити само једном.
 - **разлога, јер из прикупљених услова призилази да није могућа градња, односно да нису могући радови** који су предмет захтева и **издаје** такозване „негативне локацијске услове“, односно **Одељење издаје локацијске услове у којима подносиоца захтева обавештава да није могућа градња уз таксативно навођење разлога**

Локацијски услови не гласе на име подносиоца захтева за њихово издавање, па их у даљем поступку исходовања одобрења за градњу, односно грађевинске дозволе може употребити друго лице које испуњава услове за подношење тог захтева.

На захтев једног или више подносиоца захтева, за једну парцелу може бити издато више различитих локацијских услова.

Локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.

За изградњу линијских инфраструктурних објеката и објеката комуналне инфраструктуре, локацијски услови се могу издати за више катастарских парцела, односно делова катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих катастарских парцела, у складу са овим законом.

До доношења урбанистичког плана у складу са Законом о планирању и изградњи, локацијски услови за доградњу постојеће комуналне инфраструктуре издају се у складу са фактичким стањем у регулацији постојеће саобраћајнице или друге јавне површине.

За подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова, предвиђена обавеза даље планске разраде и план је у изради, може се за период израде плана, а не дуже од 12 месеци утврдити забрана изградње у обухвату тог плана и тада надлежни орган за предвиђени обухват и у времену израде плана, односно за период не дужи од 12 месеци од почетка израде плана не издаје локацијске услове за то подручје.

Уколико се план израђује дуже од планом предвиђеног рока, рока у коме је забрана градње, члан 27. став 6. важећег Закона о планирању и изградњи, прописује да се локацијски услови издају на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију.

Упутство о правном средству

На издате локацијске услове може се поднети приговор Градском већу, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

Законски рок

Локацијски услови издају се у року од **пет радних дана** од дана прибављања свих потребних услова и других података од имаоца јавних овлашћења. Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе (члан 56. Закона о планирању и изградњи).