



INVESTPRNJAVOR

LOKACIJSKI USLOVI

OSNOVNE INFORMACIJE

- Ako ste odlučili da gradite prvo provjerite da li se na vašoj parceli može graditi.
- Ako je dozvoljena gradnja potrebno je prije izrade glavnog projekta i pribavljanja građevinske dozvole pribaviti lokacijske uslove.
- Lokacijski uslovi su tehnički, stručni dokument koji određuje uslove za projektovanje i građenje, a koji se izrađuje na osnovu Zakona o uređenju prostora i građenju („Sl.glasnik Republike Srpske“ broj 40/13, 106/15 i 3/16 i 84/19), posebnih zakona i propisa donesenih na osnovu tih zakona, kao i dokumenata prostornog uređenja.

ZAHTEJEV ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA

Lokacijske uslove izdaje Odjeljenje za prostorno uređenje. Zahtjev za izdavanje lokacijskih uslova se predaje u prostorijama Gradske uprave Prnjavor, šalter - sala br. 1. Uz zahtjev za izdavanje lokacijskih uslova podnosilac 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 (ne stariju od 6 mjeseci) odnosno ažurnu geodetsku podlogu za predložene trase za infrastrukturne linijske komunalne objekte, ovjerene od organa nadležnog za poslove premjera i katastra,**
- saglasnosti na lokaciju predviđene u urbanističko-tehničkim uslovima ako takve nisu već sadržane u istim,**
- rješenje o utvrđivanju obaveze sprovođenja procjene uticaja na životnu sredinu i obimu procjene uticaja, ako je njeno sprovođenje obavezno u skladu sa posebnim propisom,**
- idejni projekat i dokaz o vlasništvu ili pravu građenja nad zemljištem za objekte za koje prema odredbama ovog zakona nije potrebna građevinska dozvola.**

■ POSTUPAK IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA

- Nakon podnošenja zahtjeva za lokacijske uslove (sa svom gore navedenom dokumentacijom), službena lica Odjeljenja izlaze na teren i vrše uviđaj na licu mjesta. Obaveza investitora je da prisustvuje ovom uviđaju.
- Nakon uviđaja pribavljaju se mišljenja komunalnih i javnih preduzeća čija je infrastruktura potrebna za izgradnju objekta ili utiče na izgradnju objekta. (elektrodistribucija, vodovod i sl.).
- Po pribavljenim mišljenjima po potrebi se izrađuje stručno mišljenje i urbanističko-tehnički uslovi, te izdaju lokacijski uslovi.

■ IZRADA STRUČNOG MIŠLJENJA I URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

Za objekte koji se grade na lokacijama koje su u obuhvatu sprovedbenih dokumenata prostornog uređenja (regulacioni plan, plan parcelacije i dr.) stručno mišljenje nije potrebno. Za objekte koji se grade na lokacijama na kojima ne postoje sprovedbeni dokumenti prostornog uređenja ili ne postoji obaveza njihovog donošenja pribavlja se stručno mišljenje pravnog lica ovlašćenog za izradu prostorno-planske dokumentacije.

Informacije o ovoj mogućnosti kao i informacije o projektnim kućama koje ispunjavaju uslove za izradu urbanističko-tehničkih uslova i stručnih mišljenja mogu se dobiti u Odjeljenju za prostorno uređenje.

■ TROŠKOVI POSTUPKA

Troškovi izdavanja lokacijskih uslova obuhvataju:

1. **Izrada lokacijskih uslova – 20,00 KM,**
2. **Za izradu urbanističko-tehničkih uslova:**
 - **za izgradnju stambenog i stambeno – poslovnog objekta:**

do 50 m ²	od 51-100 m ²	od 101-200 m ²	od 201-300 m ²	od 301-400 m ²
30,00 KM	50,00 KM	80,00 KM	180,00 KM	240,00 KM

- **za izgradnju pomoćnog objekta – 30,00 KM.**
3. **Za rekonstrukciju krovšta – 30,00 KM,**
 4. **Za rekonstrukciju objekta, izmjenu namjene, dogradnju i nadziđivanje objekta – 80,00 KM,**
 5. **Za ograđivanje stambenih i stambeno-poslovnih objekata površine do 400m² – 100,00 KM,**
 6. **Za ostale nepomenute namjene – 50,00 KM,**
 7. **Za izmjenu urbanističko-tehničkih uslova – 30,00 KM.**

Ukoliko izradu stručnog mišljenja i urbanističko-tehničkih uslova vrše pravna lica ovlašćena za izradu prostorno – planske dokumentacije, naknada se plaća po cjenovniku tog pravnog lica.

■ INFORMACIJE

Sve informacije o postupku izdavanja lokacijskih uslova možete dobiti u šalter sali br.1 i Odjeljenju za prostorno uređenje Gradske uprave Prnjavor ul. Karađorđeva ili na telefon broj 051/663-162 i 051/660-905.

Pismeno se možete obratiti na e-mail adresu: urbanizam@gradprnjavor.com

