



ГРАД ГРАДИШКА

В О Д И Ч

ЛОКАЦИЈСКИ
УСЛОВИ

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО
УРЕЂЕЊЕ И ГРАЂЕЊЕ

ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Ако сте одлучили да градите прво провјерите да ли се на вашој парцели може градити.

Ако је дозвољена градња потребно је прије израде главног пројекта и прибављања грађевинске дозволе прибавити локацијске услове.

Локацијски услови су технички стручни документ који одређује услове за пројектовање и грађење.

Локацијски услови су поред изградње, доградње и надоградње објекта потребни и за реконструкцију и санацију објекта као и за промјену намјене објекта или његовог дијела.

Основ за издавање локацијских услова су одредбе Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број: 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) и планска документација (план парцелације, урбанистички пројекат, регулациони план, зонинг план, урбанистички план и просторни план).

ЗАХТЈЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Локацијске услове издаје Одјељење за просторно уређење и грађење. Захтјев за издавање локацијских услова се предаје у просторијама Градске управе, канцеларија број 4. Уз захтјев за издавање локацијских услова подносилац је дужан приложити:

1. Копија катастарског плана
2. Опис објекта
3. УТУ и стручно мишљење (ако се раде ван одјељења градске управе)
4. Електроенергетска сагласност на локацију објекта
5. Сагласност за прикључак на градски водовод и канализацију
6. Водне смјернице (за производне објекте односно објекте који могу утицати на режим вода)
7. Начелни услови за објекте који се граде у заштитном појасу пута
8. Противпожарна сагласност на локацију (за објекте у којима се складиште експлозивне материје и запаљиве течности)
9. Сагласност за прикључак на топоводну мрежу (по потреби)
10. Сагласност на прикључак на телекомуникациону мрежу (по потреби)
11. Идејни пројекат (за објекте за које није потребна грађевинска дозвола)
12. Доказ о власништву (за објекте за које није потребна грађевинска дозвола)

13. Грађевинска дозвола ако се ради о доградњи, надоградњи, реконструкцији, адаптацији и санацији
14. Употребна дозвола ако се ради о доградњи, надоградњи, реконструкцији, адаптацији и санацији
15. Доказ о уплати градске административне таксе
16. Доказ о уплати накнаде

Под редним бројевима 1, 4, 5, 6, 7, 9, 12 и 14. прибављање по службеној дужности.

ПОСТУПАК ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Након подношења захтјева за локацијске услове (са свом напријед наведеном документацијом) службена лица Одјељења излазе на терен и врше увиђај на лицу мјеста. Обавеза инвеститора је да присуствује овом увиђају као и да обезбиједи присуство комшија, уколико гради објекат на удаљености мањој од 3 m од границе његове парцеле (ради давања изјаве).

Уколико је локација у обухвату Регулационог плана и гради се у складу са истим није потребна изјава комшија.

Након увиђаја прибављају се мишљења предузећа из области инфраструктуре (електро и водовод). Мишљења се прибављају од стране Одјељења.

По прибављеним мишљењима по потреби се прибавља стручно мишљење и раде се урбанистичко-технички услови, те издају локацијски услови.

ИЗРАДА СТРУЧНОГ МИШЉЕЊА И УРБАНИСТИЧКО - ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

За објекте који се граде на локацијама које су у обухвату спроведбених докумената просторног уређења (регулациони план, план парцелације и др.) стручно мишљење није потребно. За објекте који се граде на локацијама на којима не постоје спроведбени документи просторног уређења или не постоји обавеза њиховог доношења прибавља се стручно мишљење правног лица овлашћеног за израду просторно-планске документације.

Списак одређеног броја правних лица овлаштених за израду просторно-планске документације можете добити канцеларији број 4. Инвеститор може сам изабрати правно лице које ће му радити стручно мишљење и урбанистичко-техничке услове.

Стручно мишљење и урбанистичко-техничке услове за индивидуалне стамбене и стамбено-пословне објекте може радити и Одјељење за просторно уређење и грађење уколико му странка повјери ове послове.

ТРОШКОВИ ПОСТУПКА

Трошкови издавања локацијских услова обухватају:

- административна такса 20 КМ,
- накнада за трошкове изласка на терен (10 КМ – к.о. Градишка - град, Градишка - село и Градишка 1,20 КМ остале катастарске општине),
- извод из расположивог документа просторног уређења 15 КМ,
- израда стручног мишљења и урбанистичко-техничких услова и
- израда само урбанистичко-техничких услова.

Прве три ставке се плаћају приликом доношења захтјева.

Уколико израду урбанистичко - техничких услова ради ово Одјељење накнада износи:

- за стамбене објекте минимално 150 КМ (за објекат до 100 m^2 , а за сваки наредни квадрат $0,80 \text{ КМ/m}^2$)
- за стамбено - пословне објекте минимално 150 КМ (за објекат до 100m^2 , а за сваки наредни квадрат 1 КМ/m^2)

Трошкови израде стручног мишљења уколико исте ради ово Одјељење износе 150 КМ.

О трошковима израде стручног мишљена и урбанистичко - техничких услова се доноси посебан закључак.

Уколико израду стручног мишљења и урбанистичко-техничких услова врше правна лица овлашћена за израду просторно - планске документације, накнада се плаћа по цјеновнику тог правног лица.

РОК ЗА РЈЕШАВАЊЕ ПОТПУНОГ ПРЕДМЕТА (ДАНИ) је 7 дана.

ВРИЈЕМЕ ВАЖЕЊА ОДЛУКЕ ПО ЗАХТЈЕВУ (ДАНИ): До измјене важећег или доношења новог спроведбеног плана

ИНФОРМАЦИЈЕ

Све информације о поступку издавања локацијских услова можете добити у канцеларији број 4 Градске управе Градишка или на телефон број 051/810-304. Писмено можете постављати питања на адресу:

svjetlana.djakovic@gradgradiska.com

ГРАД ГРАДИШКА
ГРАДСКА УПРАВА

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО
УРЕЂЕЊЕ И ГРАЂЕЊЕ
Видовданска бр. 1А

НАЧЕЛНИК ОДЈЕЉЕЊА
Саша Суботић

Тел. 051/810-304
Тел./факс 051/810-316

E-mail:
sasa.subotic@gradgradiska.com

Информације можете наћи и на WEB
страни Града Градишка

Интернет адреса:
www.gradgradiska.com

ГГ В 04-2.1.1, Издање VII
Важи од маја 2023. године