

Босна и Херцеговина
БРЧКО ДИСТРИКТ
БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
ВЛАДА



Bosna i Hercegovina
BRČKO DISTRIKT
BOSNE I HERCEGOVINE
V L A D A

Булевар мира 1, 76100 Брчко дистрикт Босне и Херцеговине; Телефон: 049/240-820, Факс: 217-142, Централa: 049/240-600, локал-820
Bulevar mira 1, 76100 Brčko Distrikt Bosne i Hercegovine; Telefon 049/240-820, Fax: 217-142, Centrala: 049/240-600 – lokal 820
E-mail: gradonacelnik@bdcentral.net

Б р о ј: 01.1-02-028025/09
Брчко, 1. 9. 2009. године

На основу члана 52 и члана 53 Статута Брчко дистрикта Босне и Херцеговине ("Службени гласник Брчко дистрикта БиХ", број 17/08) и члана 11, став (2) Закона о Влади Брчко дистрикта Босне и Херцеговине ("Службени гласник Брчко дистрикта БиХ", бројеви: 19/07, 36/07, 38/07, 2/08, 17/08 и 23/08), на приједлог Одјељења за просторно планирање и имовинско правне послове, Влада Брчко дистрикта БиХ, на 18. редовној сједници, одржаној дана 1. 9. 2009. године, доноси

ОДЛУКУ
О УСВАЈАЊУ ПРИЈЕДЛОГА Правилника
О ФОРМИ, САДРЖАЈУ И НАЧИНУ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИОНИХ УСЛОВА

Члан 1

Усваја се Приједлог Правилника о форми, садржају и начину израде локационих услова.

Члан 2

Ова одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у „Службеном гласнику Брчко дистрикта БиХ.

ДОСТАВЉЕНО:

1. Свим члановима Владе Брчко дистрикта БиХ
2. Одјељењу за просторно планирање и имовинско-правне послове
3. Главном координатору Владе Брчко дистрикта БиХ
4. Савјетницима градоначелника
5. Секретаријату Владе – Сектору за опште послове
6. Секретаријату Владе – Сектору за правне послове
7. „Службеном гласнику Брчко дистрикта БиХ
8. Архиви



ГРАДОНАЧЕЛНИК

др Драган Пајић



На основу члана 52 и члана 53 Статута Брчко дистрикта БиХ („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, број 17/08), члана 11, став (3) Закона о Влади Брчко дистрикта Босне и Херцеговине («Службени гласник Брчко дистрикта БиХ», бројеви: 19/07, 36/07, 38/07, 2/08, 17/08 и 23/08), а у складу са чланом 153, став (1) тачка h) Закона о просторном планирању и грађењу («Службени гласник Брчко дистрикта БиХ», број 29/08), на приједлог Одјељења за просторно планирање и имовинско-правне послове, број: 06-02-066020/08-7 од 24. 6. 2009. године, Влада Брчко дистрикта БиХ, на 18. редовној сједници одржаној дана 1. 9. 2009. године, д о н о с и:

**ПРАВИЛНИК
О ФОРМИ, САДРЖАЈУ И НАЧИНУ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИОНИХ УСЛОВА**

**Члан 1
(Предмет)**

Овим правилником уређују се форма, садржај и начин израде локационих услова прописаних Законом о просторном планирању и грађењу (у даљем тексту: Закон).

**Члан 2
(Локациони услови).**

Локациони услови су управни акт којим се утврђују услови за пројектовање, грађење и извођење других захвата у простору, а који се издају на основу докумената просторног планирања, Закона и других прописа.

**Члан 3
(Основ за издавање локационих услова)**

- (1) Локациони услови се издају на основу докуманата просторног планирања, а нарочито: зонинг плана, регулационог плана, урбанистичког пројекта и плана парцелације.
- (2) Локациони услови издају се на основу расположиве планске документације ако:
 - а) просторни или урбанистички план није донесен;
 - б) просторним или урбанистичким планом није предвиђена израда спроводног плана;
 - с) документи просторног планирања из става (1) овог члана, нису донесени до момента подношења захтјева.

**Члан 4
(Орган надлежан за издавање локационих услова)**

- (1) Локационе услове издаје Одјељење за просторно планирање и имовинско-правне послове (у даљем тексту: Одјељење).

(2) Поступак по захтјеву за издавање локационих услова спроводи се у складу са одредбама Закона о управном поступку Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.

Члан 5 (Захтјев за издавање локационих услова)

(1) Уз захтјев за издавање локационих услова, инвеститор је дужан приложити:

- a) копију катастарског плана;
- b) идејни пројекат;
- c) опис предвиђене технологије рада, ако се ради о производном објекту.

(2) Изузетно од става (1) овог члана, инвеститор није дужан приложити идејни пројекат приликом подношења захтјева за локационе услове за изградњу приземног индивидуалног стамбеног објекта бруто површине до 150 м² или у случају када се локациони услови издају на основу урбанистичког пројекта.

(3) Уз захтјев за издавање локационих услова за започете или изграђене објекте без одобрења за грађење, инвеститор је дужан, поред докумената из става (1) овог члана, приложити и геодетски снимак изведеног стања објекта урађен од стране надлежног органа или овлашћеног правног лица.

(4) Постојање права власништва, права посједа, права грађења или права служности на земљишту или објекту, нису услов за издавање локационих услова.

Члан 6 (Поступак за издавање локационих услова)

(1) У поступку за издавање локационих услова, службено лице које води поступак дужно је:

- a) утврдити да ли је инвеститор уз захтјев за издавање локационих услова приложио документацију прописану чланом 5 овог правилника;
- b) уколико утврди да уз захтјев није приложена сва потребна документација, упутити инвеститору писмени захтјев да, у року од 15 дана, допуни захтјев, са упозорењем на посљедице пропуштања;
- c) заказати усмену јавну расправу на лицу мјеста, у року од 15 дана од дана пријема уредног захтјева;
- d) одржати усмену јавну расправу на лицу мјеста уз учешће најмање још једног службеног лица Одјељења;
- e) сачинити записник о одржаној усменој јавној расправи на лицу мјеста;
- f) ако на усменој јавној расправи утврди да недостају документа неопходна за наставак поступка, наложити инвеститору и записнички констатовати да, у року од 15 дана, допуни захтјев, упозоравајући га на посљедице пропуштања;
- g) уколико утврди да је потребно, омогућити другим заинтересованим лицима учешће у поступку, узимањем изјаве на записник о одржаној усменој јавној расправи;
- h) записнички констатовати на ком језику и писму инвеститор захтјева издавање управног акта;
- i) прије закључења, записник прочитати присутним лицима и унијети примједбе, а уколико неко лице одбије да потпише записник или се удаљи прије закључења расправе, записнички констатовати и навести разлоге због којих је потпис ускраћен;

- j) записник водити читко и уредно;
к) припремити нацрт управног акта и доставити шефу Одјељења ради доношења.

(2) Записник о одржаној усменој расправи из става (1) тачке е) овог члана, потписују сва лица присутна на усменој јавној расправи и обавезно садржи: назив органа, број и датум, мјесто и вријеме одржавања усмене јеване расправе, име и презиме инвеститора и присутних службених лица, кратко назначење предмета, скицу степена изграђености на предметној и сусједним катастарским парцелама, са подацима о димензијама, спратности, стању објеката, удаљености од постојећих инфраструктурних објеката, међусобној удаљености објеката на предметној катастарској парцели, удаљености објеката од граница сусједних катастарских парцела, као и удаљености од објеката на сусједним катастарским парцелама и изјаву инвеститора.

Члан 7 (Садржај локационих услова)

(1) Ако је за подручје будуће градње донесен регулациони план или урбанистички пројекат, локациони услови се састоје од овјереног извода из регулационог плана или урбанистичког пројекта, описа локације и урбанистичко-техничких услова.

(2) Ако је за подручје будуће градње донесен зонинг план, локациони услови садрже извјештај о усклађености габарита и положаја предложеног објекта и његове намјене са одредбама зонинг плана и додатне услове које треба задовољити у процесу пројектовања и изградње.

(3) Ако за подручје будуће градње није донесен одговарајући спроводни план у моменту подношења захтјева или израда спроводног плана није уопште предвиђена просторним планом ширег подручја или документ просторног планирања ширег подручја није урађен, локациони услови се издају на основу увида у стање на лицу мјеста, расположивог документа просторног планирања и Правилника о поступку, начину и условима издавања локационих услова у случајевима када за подручје за које се доносе нису урађени спроводни планови.

(4) Локациони услови у случајевима из става (3) овог члана садрже опис локације, мишљење на основу којег се може одобрити локација, те урбанистичко-техничке услове и извод из документа просторног планирања на основу којег су издати.

(5) Локациони услови садрже и информацију о могућности измјене у случају измјене постојећег или израде новог спроводног плана.

(6) Локационим условима одређују се и прилози неопходни за издавање одобрења за грађење.

(7) Локациони услови издају се за цијелу грађевинску парцелу која је намијењена за градњу грађевине.

(8) Накнаду за издавање локационих услова сноси подносилац захтјева.

Члан 8 (Садржај урбанистичко-техничких услова)

(1) Урбанистичко-технички услови, у зависности од врсте грађевине, односно, захвата у простору, утврђују:

- a) намјену грађевине, односно, захвата у простору;
- b) величину и облик парцеле;
- c) минимални обим уређења грађевинског земљишта, ако потребна инфраструктура није изграђена, те начин прикључења на комуналну инфраструктуру;
- d) услове за обликовање грађевине као што су: димензије објекта, материјализација, врста крова, спратност, а по потреби: висина сокла, кота вијенца и кота сљемена;
- e) уређење грађевинске парцеле што укључује грађевинску и регулациону линију, коефицијент изграђености, густину изграђености, услове за изградњу помоћних грађевина, уређење дворишта, саобраћајне, манипулативне и зелене површине, услове за паркирање или гаражирање возила;
- f) обавезе које се морају испоштовати у односу на сусједне објекте;
- g) услове у вези са заштитом животне средине;
- h) услове за омогућавање слободног приступа особама са потешкоћама у кретању;
- i) обим и методе неопходних геолошких и геомеханичких испитивања тла;
- j) друге елементе и услове важне за грађевину, односно, захват у простору према посебним прописима.

(2) Урбанистичко-техничке услове за реконструкцију и рестаурацију непокретних културно-историјских наслијеђа од великог значаја, објекта архитектонског или амбијенталног значаја за Дистрикт, који се налазе на подручјима за која није донесен урбанистички пројекат издаје Одјељење.

Члан 9

(Локациони услови за изградњу привремених грађевина)

(1) Локациони услови за изградњу привремених грађевина, на локацијама које се налазе на грађевинском земљишту које није приведено коначној намјени, издају се у складу са документима просторног планирања, на локацијама које су, према спроводним плановима, планиране за постављање привремених грађевина.

(2) Локационим условима за изградњу привремених грађевина поред услова из члана 7, став (1) овог правилника, одређује се и вријеме трајања привремене грађевине и обавеза инвеститора да приликом привођења грађевинског земљишта коначној намјени, у складу са спроведбеним планом, привремену грађевину уклони и доведе земљиште у првобитно стање о свом трошку, без права на накнаду.

Члан 10

(Важење локационих услова)

(1) Локациони услови важе до измјене важећег плана или доношења спроводног плана, ако је његово доношење предвиђено планом ширег подручја.

(2) Ако инвеститор у року од годину дана од дана издавања локационих услова, није поднио захтјев за издавање одобрења за грађење, Одјељење је дужно, на захтјев инвеститора, издати увјерење да локациони услови нису промијењени.

Члан 11
(Ступање на снагу)

Овај правилник ступа на снагу даном доношења и биће објављен у „Службеном гласнику Брчко дистрикта БиХ“.

Б р о ј: 01.1-02-028025/09
Брчко, 2. 9. 2009. године

