

PRAVILNIK

O SADRŽINI INFORMACIJE O LOKACIJI I O SADRŽINI LOKACIJSKE DOZVOLE

(*“Sl. glasnik RS”, br. 3/2010*)

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovim pravilnikom bliže se propisuje sadržina informacije o lokaciji i sadržina lokacijske dozvole.

Član 2

Informacija o lokaciji je dokument koji je dostupan svim zainteresovanim licima, u sedištu organa koji je nadležan za izdavanje lokacijske dozvole.

Informacija o lokaciji nije upravni akt.

Član 3

Lokacijska dozvola je upravni akt koji se izdaje rešenjem, po zahtevu lica koje dostavi dokaz o pravu svojine u skladu sa članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon).

Lokacijsku dozvolu za objekte iz člana 133. Zakona izdaje ministarstvo nadležno za poslove urbanizma, odnosno autonomna pokrajina, a za ostale objekte lokacijsku dozvolu izdaje nadležni organ jedinice lokalne samouprave, u skladu sa Zakonom.

II SADRŽINA INFORMACIJE O LOKACIJI

Član 4

Informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, na osnovu planskog dokumenta.

Informacija o lokaciji izdaje se obavezno za izgradnju pomoćnih objekata, garaža i trafo stanica 10/04 i 20/04 kV, u skladu sa Zakonom.

Uz zahtev za izdavanje informacije o lokaciji podnosi se kopija plana parcele.

Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijske dozvole u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije, u skladu sa Zakonom.

Član 5

Informacija o lokaciji sadrži, pored podataka iz zahteva za izdavanje informacije o lokaciji (ime i prezime, odnosno naziv podnosioca zahteva, broj katastarske parcele, mesto na kome se nalazi i ulica i broj), i podatke o:

- 1) planskom dokumentu na osnovu koga se izdaje;
- 2) celini, odnosno zoni u kojoj se nalazi;
- 3) nameni zemljišta;
- 4) regulacionim i građevinskim linijama;
- 5) pravilima građenja;
- 6) uslovima priključenja na infrastrukturu;
- 7) potrebi izrade plana detaljne regulacije ili urbanističkog projekta;
- 8) katastarskoj parceli, odnosno o tome da li postojeća katastarska parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu sa uputstvom o potrebnom postupku za formiranje građevinske parcele;
- 9) inženjersko-geološkim uslovima;
- 10) posebnim uslovima potrebnim za izdavanje lokacijske dozvole (popis uslova).

Kada je planskim dokumentom na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji određena izrada plana detaljne regulacije, pored podataka iz stava 1. ovog člana, navode se i rokovi za izradu tog plana, kao i zabrana gradnje i rekonstrukcije postojećih objekata do usvajanja plana.

Informacija o lokaciji sadrži i napomenu da izdata informacija o lokaciji nije osnov za izdavanje građevinske dozvole. Ako se informacija o lokaciji odnosi na izgradnju pomoćnih objekata, garaža ili trafo stanica 10/04 ili 20/04 kV, informacija sadrži i napomenu da izdata informacija predstavlja osnov za podnošenje zahteva za izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona za tu vrstu objekata.

Član 6

Informacija o lokaciji sadrži i napomenu da lice kome se izdaje informacija o lokaciji može, pre izdavanja lokacijske dozvole, od organa, odnosno organizacija koje izdaju posebne uslove (uslovi zaštite spomenika kulture, uslovi očuvanja životne sredine i sl.) i tehničke uslove (mesto i način tehničkih priključaka novog objekta na infrastrukturne vodove, kao i njihovih kapaciteta), a koji su sadržani kao obavezni u informaciji o lokaciji, tražiti izdavanje tih uslova i podataka.

III SADRŽINA LOKACIJSKE DOZVOLE

Član 7

Lokacijska dozvola, koja se u skladu sa Zakonom izdaje rešenjem, u dispozitivu rešenja sadrži naročito:

- 1) ime i prezime investitora sa JMBG, odnosno poslovno ime ili naziv investitora sa sedištem i PIB;
- 2) broj i površinu katastarske parcele;
- 3) podatke o postojećim objektima na parceli koje je potrebno ukloniti;
- 4) definisan pristup javnoj saobraćajnoj površini (direktan, pravo službenosti i sl.);
- 5) namenu objekta;
- 6) građevinske linije;
- 7) pravila građenja sa utvrđenom namenom za konkretnu parcelu, a naročito definisanje odnosa prema susednim objektima i parcelama i prema zemljištu javne namene (dozvoljeni položaj i veličina otvora, ograđivanje, očuvanje ili ostvarenje vizura, očuvanje ili ostvarenje kolskih i pešačkih pristupa i tokova i sl.);
- 8) uslove za priključenje na saobraćajnu, komunalnu i drugu infrastrukturu;
- 9) moguće i obavezujuće faze u realizaciji projekta;
- 10) popis obaveznih delova glavnog projekta u odnosu na konkretni objekat (AG, projekat unutrašnjih instalacija, projekat lifta, mašinski projekat i dr.);
- 11) naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje;
- 12) konstataciju da pravnosnažna lokacijska dozvola jeste osnov za izradu idejnog i glavnog projekta ako se radi o objektu iz člana 133. Zakona, odnosno glavnog projekta;
- 13) obavezu odgovornog projektanta da glavni projekat mora da bude urađen u skladu sa pravilima građenja i svim ostalim posebnim uslovima sadržanim u lokacijskoj dozvoli;
- 14) konstataciju da izdata lokacijska dozvola prestaje da važi ako investitor u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja o lokacijskoj dozvoli ne podnese zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Lokacijska dozvola, koja se izdaje za ceo objekat, u dispozitivu rešenja sadrži i podatke o mogućnosti fazne izgradnje, ako ti radovi predstavljaju tehničko-tehnološku, ambijentalnu, odnosno građevinsku celinu (posebne lamele objekta i sl.) ili je za njihovo izvođenje predviđeno izdavanje posebne građevinske dozvole (pripremni radovi, izvođenje radova na formiranju temeljne jame do kote 0 i sl.), ako se radi o objektu za koji je Zakonom predviđena mogućnost fazne izgradnje i ako postoji zahtev investitora za faznu izgradnju, u kom slučaju svaka faza mora biti precizno definisana.

Član 8

Obrazloženje rešenja o lokacijskoj dozvoli sadrži spisak dokaza koji su podneti uz zahtev za izdavanje lokacijske dozvole, kao i napomenu o dokazima koje je nadležni organ pribavio po službenoj dužnosti, odnosno dokazima koje je podnosilac zahteva, u skladu sa članom 6. ovog pravilnika, pribavio od organa, odnosno organizacija ovlašćenih za izdavanje tih uslova.

Obrazloženje rešenja o lokacijskoj dozvoli koja se izdaje za izvođenje radova na postojećim objektima (pretvaranje, nadzidivanje, pripajanje, adaptacija i sl.) sadrži i podatke o priloženom dokazu o pravu svojine za objekat, kao i o drugim dokazima, zavisno od vrste radova koji se izvode, u skladu sa odredbama posebnih zakona (Zakon o održavanju stambenih zgrada, Zakon o osnovama svojinsko-pravnih odnosa i dr.), kao i konstataciju da za predmetnu vrstu radova nije potrebno pribavljati izvod iz katastra podzemnih instalacija.

Član 9

Obrazloženje rešenja o lokacijskoj dozvoli sadrži i konstataciju da li je idejno rešenje urađeno u skladu sa uslovima sadržanim u planskom dokumentu na osnovu koga se izdaje lokacijska dozvola, ako je to idejno rešenje priloženo uz zahtev za izdavanje lokacijske dozvole. Idejno rešenje, ako je priloženo, sadrži tekstualni deo (tehnički opis lokacije, arhitekture, konstrukcije i fundiranja objekta, način grejanja i hlađenja objekta, opis tehničkog rešenja obezbeđenja iskopa temeljne jame, terena i susednih objekata i sl.) i četiri grafička priloga (situaciono rešenje, karakteristične izgled, preseke, osnove po etažama i osnovu krova) i mora biti propisno upakovano, potpisano i overeno od strane odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 126. i 127. Zakona.

Član 10

Obrazloženje rešenja o lokacijskoj dozvoli sadrži i konstataciju da katastarska parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu. Ako nadležni organ utvrdi da katastarska parcela ne ispunjava uslove za građevinsku parcelu (nema pristup javnoj saobraćajnoj površini, ima manju površinu od minimalne površine utvrđene planskim dokumentom za tu zonu i sl.), obavestiće o tome investitora radi pokretanja postupka za formiranje građevinske parcele, osim u slučajevima predviđenim članom 69. st. 1, 3, 5. i 6. Zakona.

Član 11

Lokacijska dozvola, koja se izdaje pre podnošenja zahteva za izdavanje privremene građevinske dozvole, sadrži sve tehničke i posebne uslove i konstataciju organa da je moguće za propisani vremenski period izgraditi objekat iz člana 147. Zakona.

Član 12

Ovaj pravilnik stupa stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".