

**Pitanje postavljeno: 04.05.2015.**

Zahtev za lokacijske uslove - ne podnosi se nijedan dokument osim idejnog rešenja? Šta se dešava sa dokazom vlasništva? Saglasnost suvlasnika? Jedinica lokalne samouprave sama pribavlja takve dokumente?

Odgovor:

Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova podnosilac zahteva dostavlja samo idejno rešenje koje je izrađeno u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva. Sve ostale potrebne dokaze, odnosno podatke i dokumentaciju pribavlja nadležni organ po službenoj dužnosti, u ime i za račun investitora. Bliže uređenje postupka izdavanja lokacijskih uslova sadržano je u podzakonskim aktima kojima se uređuju lokacijski uslovi i objedinjena procedura.

**Pitanje postavljeno: 04.05.2015.**

Da li organ koji izdaje lokacijske uslove pribavlja kopiju plana i prepis lista nepokretnosti po službenoj dužnosti o trošku investitora ili je obaveza investitora da pribavi ovu dokumentaciju?

Odgovor:

Nadležni organ pribavlja dokumentaciju od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra po službenoj dužnosti u ime i za račun investitora - podnosioca zahteva, a troškove pribavljanja snosi podnosilac zahteva. Podnosilac zahteva je u obavezi da nadležnom organu troškove podmiri pre preuzimanja lokacijskih uslova.

**Pitanje postavljeno: 04.05.2015.**

Kome se naplaćuje kopija plana po zahtevu organa za potrebe lokacijskih uslova?

Odgovor:

Naknada za izdavanje kopije plana naplaćuje se od podnosioca zahteva.

Članom 8 d. stav 3. Zakona propisano je da je u okviru rokova propisanih ovim zakonom, nadležni organ dužan da po službenoj dužnosti, u ime i za račun podnosioca zahteva, pribavlja sve akte, uslove i druga dokumenta, koje izdaju imaooci javnih ovlašćenja, a uslov su za sprovođenje objedinjene procedure.

Iako nadležni organ po službenoj dužnosti pribavlja potrebna akta to radi u ime i za račun podnosioca zahteva. Dakle, troškove pribavljanja kopije plana snosi podnosioc zahteva (lice po čijem zahtevu se izdaju lokacijski uslovi).

**Pitanje postavljeno: 04.05.2015.**

Da li se lokacijski uslovi izdaju samo za građevinske parcele (osim za one slučajeve iz čl. 69. kad je bilo više katastarskih do upotrebne)?

Odgovor:

Lokacijski uslovi se izdaju za katastarsku parcelu koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, odnosno za više katastarskih parcela koje zajedno ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu. Sva prava i obaveze koja se utvrđuju lokacijskim uslovima, građevinskom i upotrebnom dozvolom, utvrđuju se u odnosu na katastarsku parcelu, odnosno više katastarskih parcela. Formiranje nove katastarske parcele, ako su navedeni vanupravni i upravni akti izdati za više katastarskih parcela, obavezno je do podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole, po uslovima i u postupku koji je propisan čl. 65. i 66. Zakona, koji se odnose na preparcelaciju.

---

**Pitanje postavljeno: 04.05.2015.**

Ako su lokacijski uslovi javna isprava, to znači da se ne donose po ZUP-u, koju formu imaju lokacijski uslovi?

Odgovor:

Lokacijski uslovi su javna isprava, a sadržina i forma lokacijskih uslova propisana je Uredbom o lokacijskim uslovima i protiv istih se može izjaviti prigovor u skladu sa Uredbom i Zakonom. pri tome je važno napomenuti da se lokacijski uslovi ne izdaju u formi rešenja.

---

**Pitanje postavljeno: 04.05.2015.**

Pitanje za član 53a. – Šta praktično znači da se lokacijski uslovi izdaju za objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu?

Odgovor:

To praktično znači da ako investitor želi da gradi objekat za koji će biti potrebni priključci na komunalnu i drugu infrastrukturu, mora da pribavi lokacijske uslove kako bi se informisao da li postoje uslovi za priključak. Primer za ovu situaciju može biti izgradnja garaže, odnosno pomoćnog objekta, koji se grade u skladu sa članom 145. Zakona, a koji se priključuju na elektro, odnosno vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Lokacijski uslovi se izdaju u objedinjenoj proceduri.

---

**Pitanje postavljeno: 04.05.2015.**

Da li je izdavanje lokacijskih uslova moguće poveriti JP koje se u potpunosti finansira od jedinice lokalne samouprave i koje ima zaposlene odgovarajuće struke?

Odgovor:

Poveravanje ovih poslova nije moguće, jer zakon ne predviđa mogućnost poveravanja poverenih poslova.

---

**Pitanje postavljeno: 04.05.2015.**

Kako izdati lokacijske uslove ukoliko u našoj opštini ne postoji podzemni katastar?

Odgovor:

Ako na teritoriji opštine nije ustrojen katastar podzemnih vodova, nadležni organ po službenoj dužnosti, u objedinjenoj proceduri, pribavlja od nadležne službe za katastar nepokretnosti potvrdu da ne postoji katastar podzemnih vodova i ukoliko su ispunjeni drugi zakonom propisani uslovi, nastavlja postupak i izdaje lokacijske uslove.

---

**Pitanje postavljeno: 04.05.2015.**

Da li će se za potrebe pribavljanja vodnih uslova izdavati informacija o lokaciji, s obzirom da to zahteva nadležni organ za vodoprivredu?

Odgovor:

Ako je po zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova potrebno pribaviti vodne uslove, prilikom postupanja u skladu sa članom 11. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 22/2015), pored propisane dokumentacije nadležni organ će dostaviti i informaciju o lokaciji imaocu javnih ovlašćenja. Informacija o lokaciji pribavlja se službenim putem, a najčešće je organ koji postupa u ovoj fazi objedinjene procedure istovremeno i organ nadležan za izdavanje informacije o lokaciji, te će je on i izdati, u skladu sa Zakonom, a troškove izdavanja iskazati kao stvarni trošak, koji dospeva za plaćanje najkasnije prilikom preuzimanja lokacijskih uslova.

---

**Pitanje postavljeno: 04.05.2015.**

Da li je propisani rok za izdavanje pet radnih ili kalendarskih dana?

Odgovor:

Za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole propisan je rok za izdavanje od 5 radnih dana. Ostali rokovi utvrđeni Zakonom, ako nije posebno navedeno da se radi o radnim danima, računaju se kalendarski.

---

**Pitanje postavljeno: 04.05.2015.**

Koji je rok za donošenje i rok za žalbu na zaključak iz člana 8đ stav 4. Zakona?

Odgovor:

Članom 8đ Zakona nije predviđeno je da se na zaključak može izjaviti žalba, već prigovor. Naime, ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu (za izdavanje, odnosno izmenu građevinske dozvole i upotrebne dozvole), nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, uz navođenje svih nedostataka.

Protiv navedenog zaključka podnosilac zahteva može izjaviti prigovor opštinskom, odnosno gradskom veću, u roku od tri dana od dana dostavljanja.

Ako je navedeni zaključak donelo ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva,

odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, prigovor se izjavljuje Vladi Republike Srbije, odnosno izvršnom veću autonomne pokrajine.

Ako podnosilac zahteva u roku od 10 dana od prijema zaključka, a najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa, podnese nov, usaglašen, zahtev i otkloni sve nedostatke, ne dostavlja se dokumentacija podneta uz zahtev koji je odbačen, niti se ponovo plaća administrativna taksa.

Bliži uslovi postupka uređeni su odredbama Pravilnika o načinu, postupku i rokovima sprovođenja objedinjene procedure (članovi 17., 24., 43., i drugi).

---

**Pitanje postavljeno: 04.05.2015.**

Zahtevi za lokacijsku dozvolu podneti do 17.12.2014.godine, kako ih završiti i izdati po „starom“ Zakonu, a navesti u zakonskom osnovu i uputiti po „novom Zakonu“?

Odgovor:

Postupak za izdavanje lokacijske dozvole, za koju je zahtev podnet do 17. decembra 2014. godine, okončava se u skladu sa odredbama ranije važećeg Zakona, a tako izdata lokacijska dozvola, u skladu sa članom 131. Zakona, predstavlja osnov za izdavanje građevinske dozvole u skladu sa novim Zakonom. Bliže uređenje ovog pitanja sadržano je u Pravilniku o postupku sprovođenja objedinjene procedure ("Službeni glasnik RS", broj 22/15).

---

**Pitanje postavljeno: 06.05.2015.**

U članu 53a. Zakona o planiranju i izgradnji, stav 2, piše: "Izuzetno od stava 1. ovog člana, lokacijski uslovi se mogu izdati i za više katastarskih parcela, uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih parcela u skladu sa ovim zakonom." Koji su to slučajevi u kojima je moguće izdati lokacijske uslove i građevinsku dozvolu za više parcela?

Odgovor:

U skladu sa Uredbom o određivanju uslova za projektovanje i priključenje u postupku izdavanja lokacijskih uslova, kao i o sadržini, postupku i načinu izdavanja uslova za projektovanje i priključenje imalaca javnih ovlašćenja i sadržini, postupku i načinu izdavanja lokacijskih uslova („Sl. glasnik RS“. Br. 132/2014 i 145/2014), lokacijski uslovi i građevinska dozvola za više parcela se izdaje u slučaju podnošenja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova za više parcela.

---

**Pitanje postavljeno: 08.05.2015.**

Poštovani, da li se pri podnošenju zahteva za izdavanje lokacijskih uslova za rešavanje zahteva računa i dan kada stranka podnese lokacijske uslove ili se računa naredni radni dan npr. ako stranka podnese zahtev pri kraju radnog dana logično je da se računa naredni radni dan, molim Vas pojasnite ...?

Odgovor:

Rokovi u postupku za izdavanje dokumenata koji su obavezni za izgradnju objekata, računaju se u skladu sa odredbama Zakona o opštem upravnom postupku. Članom 90. stav 2. predmetnog Zakona propisano je da kad je rok određen po danima, dan u koji je dostavljanje izvršeno, odnosno u koji pada događaj od kog treba računati trajanje roka, ne uračunava se u rok, već se za početak roka uzima prvi naredni dan.

---

**Pitanje postavljeno: 11.05.2015.**

Članom 142. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji, je propisana procedura izmene građevinske dozvole, tako što će nadležni organ u objedinjenoj proceduri od imaoća javnih ovlašćenja pribaviti izmenjene uslove i u skladu sa njima doneti rešenje po zahtevu investitora. U skladu sa članom 25. Pravilnika o postupku objedinjene procedure, ako se izmena građevinske dozvole traži zbog odstupanja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, koja nisu u skladu sa važećim lokacijskim uslovima, nadležni organ izdaje nove lokacijske uslove. Međutim, ukoliko se izdaju novi lokacijski uslovi, njih nije moguće izdati u okviru istog postupka za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, obzirom da se on vodi pod klasifikacionim znakom 351, koji se odnosi na građevinske predmete (građevinsku dozvolu), već samo pod klasifikacionim znakom 353, koji se odnosi na lokacije (lokacijske uslove), u skladu sa Uputstvom o kancelarijskom poslovanju organa državne uprave („Službeni glasnik RS“, broj 10/93). Obzirom na to, da li inv

Odgovor:

Izdavanje novih lokacijskih uslova vrši se kroz postupak po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli (član 25. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure) i nadležni organ izdaje nove lokacijske uslove shodno odredbama Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure koji se odnose na izdavanje lokacijskih uslova.

---

**Pitanje postavljeno: 15.05.2015.**

Da li je po članu 53a Zakona („Lokacijski uslovi su javna isprava koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. Lokacijski uslovi se izdaju za izgradnju, odnosno dogradnju objekata za koje se izdaje građevinska dozvola, kao i za objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu“), da li je potrebno pribavljati lokacijske uslove i za priključke na infrastrukturnu mrežu (jer pre izmena i dopuna Zakona - za priključke na infrastrukturnu mrežu nije pribavljana informacija o lokaciji)?

Odgovor:

Da, potrebno je pribaviti lokacijske uslove i za priključke na komunalnu i drugu infrastrukturu a shodno stavu 1. člana 53a Zakona („...Lokacijski uslovi se izdaju... kao i za objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu.“)

---

**Pitanje postavljeno: 12.06.2015.**

Molim Vas da odgovorite da li u postupku objedinjene procedure mogu da se primenjuju odredbe člana 115.st.3 Zakona o vodama („Sl.glasnik RS“ br. 74/10) kojim je definisano u kojim slučajevima se ne izdaje vodni akt. Takođe, molim Vas za odgovor da li nadležni organ ima pravo da u postupku

izdavanja lokacijskih uslova pribavlja izvod iz lista nepokretnosti kako bi isti bio dostavljen radi pribavljanja vodnih uslova, jer je prema obaveštenju Ministarstva poljoprivrede i zaštite životne sredine za postupak sprovođenja objedinjene procedure propisano da se za izdavanje vodnih uslova dostavlja i izvod iz lista nepokretnosti, a Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima na osnovu kojih se izdaju lokacijski uslovi nije propisano da nadležni organ u ime stranke pribavlja izvod iz lista nepokretnosti.

Odgovor:

U skladu sa Uputstvom o načinu postupanja nadležnih organa i imalaca javnih ovlašćenja koji sprovode objedinjenu proceduru u pogledu vodnih akata u postupcima ostvarivanja prava na gradnju, PRILOG BROJ 1:

#### SPIŠAK OBJEKATA ZA KOJE JE POTREBNO ISHODOVATI VODNE USLOVE

- 1) Brana sa akumulacijom;
- 2) javni vodovod;
- 3) regionalni višenamenski hidrosistem;
- 4) hidroelektranu, termoelektranu, nuklearni objekat;
- 5) industrijski i drugi objekat za koji se zahvata i dovodi voda iz površinskih i podzemnih voda, industrijski objekat čije se otpadne vode ispuštaju u površinske vode, podzemne vode, odnosno drugi objekat čije se otpadne vode ispuštaju u površinske ili podzemne vode;
- 6) postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda i objekat za odvođenje i ispuštanje otpadnih voda;
- 7) magistralni i regionalni put, železnice i mostove na njima, aerodrom;
- 8) prevodnicu, plovni put, luku, marinu i pristanište;
- 9) industrijsku i komunalnu deponiju;
- 10) produktovod, TT, optički kabl i kablovski vod za prenos električne energije, kao i drugi cevovod, odnosno kablovski vod, kada se postavlja ispod korita reke ili ukršta sa rekom, kao i magistralni naftovod, gasovod, dalekovod i trafostanica, kada je to predviđeno planskim dokumentom ili separatom;
- 11) sistem za odvodnjavanje;
- 12) sistem za navodnjavanje;
- 13) sistem za odvođenje atmosferskih voda naselja;
- 14) podzemno i nadzemno skladište za naftu i njene derivate i druge hazardne i prioritete supstance;
- 15) skladištenje na obalama materija koje mogu zagaditi vodu;

- 16) uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata;
- 17) ribnjak;
- 18) javna skijališta;
- 19) javni vodovod u seoskom naselju;
- 20) vodenica i stambeni objekat na splavu;
- 21) drugi objekat i radovi, koji mogu privremeno, povremeno ili trajno da prouzrokuju promene u vodnom režimu ili na koje može uticati vodni režim predviđeni planskim dokumentom ili separatom.

U skladu sa Uputstvom, Uz zahtev za izdavanje vodnih uslova, nadležni organ po službenoj dužnosti pribavlja i dostavlja imaoocu javnih ovlašćenja sledeće:

- Informaciju o lokaciji;
- Kopiju plana za predmetne katastarske parcele (na kojoj je objekat) i za parcelu na kojoj je vodni objekat, odnosno vodotok, ako se takav vodni objekat, odnosno vodotok, nalazi u blizini predmetne parcele, a koje se dostavljaju elektronski, kao i u papirnom obliku do početka primene elektronske komunikacije, ako imalac javnih ovlašćenja to zatraži;
- Podatak o površini parcele, odnosno parcela, koji nadležni organ dostavlja na osnovu izvršenog uvida u zvaničnu elektronsku bazu podataka katastra nepokretnosti;
- Idejno rešenje, koje je podnosilac zahteva dostavio uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, u elektronskoj formi kao i u papirnom obliku do početka primene elektronske komunikacije, ako imalac javnih ovlašćenja to zatraži.

Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, podnosilac zahteva nadležnom organu prilaže relevantna prethodno izdata vodna akta, u kom slučaju nadležni organ ta prethodno izdata vodna akta dostavlja imaoocu javnih ovlašćenja uz zahtev za izdavanje vodnih uslova.

Kada je propisano da imalac javnih ovlašćenja vodne uslove izdaje na osnovu podataka ili mišljenja koji su u posedu, odnosno koje izdaje drugi organ, organizacija ili drugi imalac javnih ovlašćenja, imalac javnih ovlašćenja nadležan za izdavanje vodnih uslova te podatke pribavlja po službenoj dužnosti, u ime i za račun podnosioca zahteva, na način koji neće uticati na poštovanje rokova za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje propisanih Zakonom o planiranju i izgradnji i Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure.

---

### **Pitanje postavljeno: 18.05.2015.**

Uzevši u obzir da Informacija o lokaciji nije dokument koji se obavezno pribavlja u objedinjenoj proceduri, da li to znači da se pre izdavanja rešenja po čl.145 ZPI, pribavljaju lokacijski uslovi? Npr, kako definisati urbanističke uslove i parametre za izgradnju pomoćnog objekta, ili prenamenu stambenog u poslovni objekat sa rekonstrukcijom objekta, odnosno, kroz koji dokument propisati neophodne uslove i potvrditi mogućnost planirane intervencije ili izgradnje, a na osnovu planskog dokumenta ili podzakonskog akta?

Odgovor:

Zakon ne propisuje obavezno pribavljanje informacije o lokaciji. Informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela, na osnovu važećeg planskog dokumenta i može je pribaviti lice koje želi da sazna osnovne informacije o konkretnoj lokaciji, pre izdavanja lokacijskih uslova, odnosno izrade idejnog rešenja koje se podnosi uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova.

U skladu sa čl.2 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, br.35/2015), lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon).

Izuzetno od stava 1. ovog člana lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, rekonstrukciju kojom se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu, osim u slučajevima za koje je zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

---

**Pitanje postavljeno: 08.06.2015.**

Uredbom o Lokacijskim uslovima, član 1 je propisano da se uslovi izdaju i za potrebe izrade Idejnih projekata. Zakonom o planiranju i izgradnji, član 53a se navodi da se uslovi izdaju za objekte za koje se izdaje građevinska dozvola. Da li se moraju pribaviti Lokacijski uslovi za izgradnju objekata iz člana 24 i 24a Zakona o planiranju i izgradnji, koji se grade sa Rešenjem iz člana 145?

Odgovor:

Shodno čl. 53. Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijski uslovi se izdaju za izgradnju, odnosno dogradnju objekata za koje se izdaje građevinska dozvola, kao i za objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu.

U skladu sa čl.2 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, br.35/2015), lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon).

Izuzetno od stava 1. ovog člana lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, rekonstrukciju kojom se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu, osim u slučajevima za koje je zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.