

Преузето са [www.pravno-informacioni-sistem.rs](http://www.pravno-informacioni-sistem.rs)

На основу члана 201. став 1. тач. 1), 2) и 3) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 54/13, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 17. став 1. и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 – исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 – УС, 72/12, 7/14 – УС, 44/14 и 30/18 – др. закон),

Влада доноси

## **УРЕДБУ**

### **о локацијским условима**

„Службени гласник РС”, број 115 од 11. септембра 2020.

#### **I. УВОДНА ОДРЕДБА**

##### **Предмет уредбе**

##### **Члан 1.**

Овом уредбом се, према класи и намени објекта, прописује:

- 1) обавезна садржина, поступак и начин издавања локацијских услова од стране надлежног органа;
- 2) услови за пројектовање и прикључење, који се обавезно прибављају од имаоца јавних овлашћења у поступку издавања локацијских услова;
- 3) обавезна садржина, поступак и начин издавања услова из тачке 2) овог члана.

#### **II. САДРЖИНА, ПОСТУПАК И НАЧИН ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ОД СТРАНЕ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА**

##### **Члан 2.**

Локацијски услови се прибављају у оквиру обједињене процедуре, коју спроводи орган надлежан за издавање локацијских услова (у даљем тексту: надлежни орган) у складу са законом, овом уредбом и правилником којим се уређује спровођење обједињене процедуре.

Ако у поступку израде локацијских услова надлежни орган од имаоца јавних овлашћења прибавља услове за пројектовање и прикључење, сва акта и документација у том поступку између њих се размењује кроз Централни информациони систем (у даљем тексту: ЦИС), осим ако је другачије прописано Законом о планирању и изградњи (у даљем тексту: Закон), овом уредбом или правилником који прописује поступак спровођења обједињене процедуре.

## 1. Садржина и дејство локацијских услова

### Садржина локацијских услова

#### Члан 3.

Локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Законом.

Локацијски услови нарочито садрже:

- 1) податке о броју катастарске парцеле и називу катастарске општине на којој се та парцела налази, односно броју катастарских парцела и називу катастарских општина на којима се те парцеле налазе, ако се локацијски услови издају за више парцела;
- 2) податке о бројевима катастарских парцела и називу катастарских општина преко којих прелазе прикључци инфраструктуре, ако се они налазе ван катастарске парцеле на којој се гради објекат;
- 3) податке о површини катастарске парцеле, односно катастарских парцела, која је уписана у катастар, осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове;
- 4) податке о класи и намени објекта за чије грађење се издају;
- 5) податке о бруто површини објекта за чије грађење се издају, ако се услови издају за зграде;
- 6) правила уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављена из планског документа;
- 7) информацију о томе да ли је у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са тим локацијским условима, до пријаве радова потребно прибавити од министарства надлежног за послове животне средине сагласност на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуку да није потребна израда те студије, односно информацију о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, а коју надлежни орган прибавља кроз обједињену процедуру од министарства надлежног за послове животне средине;
- 8) услове за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру (у даљем тексту: услови за пројектовање и прикључење), прибављене увидом у плански документ и/или сепарат о техничким условима изградње (у даљем тексту: сепарат), као и назив тог планског документа и/или сепарата, односно услове за пројектовање и прикључење, прибављене од имаоца јавних овлашћења, који нарочито садрже податке о:
  - (1) капацитетима, начину и техничким условима за прикључење;
  - (2) месту прикључења на систем;
  - (3) техничким карактеристикама прикључка;
  - (4) року за прикључење;

(5) износу накнаде за прикључење и накнаде стварних трошкова израде услова, коју наплаћује ималац јавних овлашћења;

9) податке о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења;

10) рок важења локацијских услова у складу са чланом 57. став 7. Закона;

11) друге податке, у складу са законом.

Ако се локацијски услови издају на основу члана 57. став 5. Закона, они уместо правила грађења из става 2. тачка 6) овог члана обавезно садрже следеће податке: положај објекта у односу на регулационе линије, дозвољени индекс заузетости парцеле, дозвољену висину објекта, бруто развијену грађевинску површину објекта (БРГП), услове и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила.

Локацијски услови не гласе на име подносиоца, већ на катастарску парцелу, односно парцеле за које се издају.

Надлежни орган у локацијским условима даје списак услова за пројектовање и прикључење из става 2. тачка 8) овог члана, који су саставни део тих локацијских услова, са означавањем издаваоца, времена издавања и броја под којим су ти услови издати, као и листу споразума које је инвеститор по тим условима дужан да закључи како би објекат који гради могао бити прикључен на инфраструктуру, уз навођење фазе у обједињеној процедури у којој такав уговор треба да достави инвеститор. Надлежни орган у локацијске услове не преписује садржај услова за пројектовање и прикључење са списка, али може давати додатна појашњења у вези са обавезама из тих услова, које су услов за накнадно издавање грађевинске, односно употребне дозволе.

Саставни део локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење, је идејно решење које је подносилац поднео уз захтев, али само у погледу битних елемената на основу којих су ти локацијских услови утврђени, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу, односно идејног пројекта.

Локацијски услови обавезно садрже информацију да у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, као и да је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења, претходни услов за издавање грађевинске дозволе, ако се у условима за пројектовање и прикључење које је издао ималац јавних овлашћења констатује да се објекат за који је поднет захтев не може изградити без изградње или доградње комуналне или друге инфраструктуре, односно додатног припремања или опремања грађевинског земљишта.

Одредбе става 2. тачка 8) подтач. (4) и (5) овог члана не примењују се у случајевима прикључења објекта на преносни систем електричне енергије.

## *Дејство локацијских услова*

### Члан 4.

На захтев једног или више подносилаца захтева, за једну катастарску парцелу може бити издато више различитих локацијских услова, односно услова за прикључење и пројектовање, у складу са планским документом.

Било које лице, које испуњава услове за издавање грађевинске дозволе, односно решења из члана 145. Закона, може употребити локацијске услове у ту сврху.

### *Изузеци од обавезе прибављања локацијских услова*

### Члан 5.

Инвеститор нема обавезу да прибави локацијске услове у случају када изводи радове на инвестиционом одржавању објекта и уклањању препрека за особе са инвалидитетом, радове којима се не мења спољни изглед, не повећава број функционалних јединица и капацитет инсталација, адаптацију, санацију, грађење зиданих ограда, као и у свим осталим случајевима извођења радова којима се не врши прикључење на комуналну инфраструктуру односно не мењају капацитети и функционалност постојећих прикључака на инфраструктурну мрежу, осим у случајевима за које је Законом, односно планским документом прописана обавеза прибављања услова.

Ималац јавних овлашћења који је истовремено и инвеститор радова на реконструкцији, санацији и адаптацији постојеће инфраструктуре, изградњи прикључака на постојећу водоводну, канализациону, гасну и сл. мрежу, типских топлководних прикључака, привода за електронске комуникације и дела електродистрибутивне мреже од трансформаторске станице, односно дела мреже, до места прикључка на објекту купца, за које се издаје решење из члана 145. Закона, нема обавезу да прибави локацијске услове, у ком случају уз захтев за издавање решења из члана 145. Закона прилаже услове за укрштање и паралелно вођење од свих управљача инсталација водова на траси предметног објекта, у складу са одредбом члана 28. ове уредбе.

У случају из става 2. овог члана, ималац јавних овлашћења који је и инвеститор радова, уз захтев за издавање решења из члана 145. Закона, поред услова из става 2. овог члана, прилаже и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са чланом 20. ове уредбе, које прибавља ван обједињене процедуре, када се ради о реконструкцији постојеће инфраструктурне мреже са запаљивим и горивим течностима, као и о запаљивим гасовима, односно изградњи прикључка на ове мреже.

У случају радова у вези са непокретним културним добром и добром под претходном заштитом за које се издаје решење из члана 145. Закона, прибављају се услови за предузимање мера техничке заштите и других радова за непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, које подносилац захтева може прибавити и ван обједињене процедуре.

## 2. Поступак и начин издавања локацијских услова

*Покретање поступка за издавање локацијских услова и провера испуњености формалних услова за поступање по захтеву*

### Члан 6.

Поступак за издавање локацијских услова покреће се подношењем захтева надлежном органу.

По пријему захтева из става 1. овог члана, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву, и то да ли је:

- 1) надлежан за поступање по захтеву;
- 2) захтев поднет у прописаној форми;
- 3) уз захтев приложено идејно решење;
- 4) уз захтев приложен доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за централну евиденцију.

Ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани ставом 2. овог члана, надлежни орган захтев одбацује закључком.

Надлежни орган ће захтев за издавање локацијских услова одбацити закључком и у следећим случајевима:

- 1) ако се за изградњу или извођење радова из захтева не прибављају локацијски услови;
- 2) ако идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова.

У закључку из ст. 3. и 4. овог члана надлежни орган таксативно наводи све разлоге за одбацивање захтева, а нарочито наводи недостајуће податке у захтеву, недостајуће доказе и недостатке прилога који су поднети уз захтев ако их има, укључујући и недостатке идејног решења због којих се не могу израдити комплетни локацијски услови, односно услови за пројектовање и прикључење.

Изузетно од става 4. овог члана надлежни орган неће одбацити захтев за издавање локацијских услова ако је подносилац у захтеву погрешно унео класу и намену објекта, већ ће те податке исправити кроз ЦИС, на основу идејног решења достављеног уз захтев.

На закључак из ст. 3. и 4. овог члана подносилац захтева може поднети приговор у року од три дана од дана достављања, преко првостепеног органа надлежном општинском, односно градском већу, а ако је закључак донело надлежно министарство или надлежни орган аутономне покрајине, приговор се изјављује Влади, односно Покрајинској влади.

Ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана објављивања закључка о одбацивању захтева за издавање локацијских услова, кроз ЦИС поднесе усаглашен захтев, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и накнаду.

*Прибављање података од органа надлежног за послове државног премера и катастра*

Члан 7.

Ако су испуњени формални и други услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 6. ст. 2. и 4. ове уредбе, надлежни орган по службеној дужности, без одлагања, прибавља од органа надлежног за послове државног премера и катастра, електронским путем, кроз ЦИС, следеће документе издате у форми електронског документа:

- 1) копију плана за катастарску парцелу, односно катастарске парцеле наведене у захтеву;
- 2) извод из катастра водова, осим за извођење радова на надзиђивању постојећег објекта.

Копију плана, односно извод из катастра водова надлежни орган не прибавља ако утврди да се објекат за који је поднет захтев не може градити по планском документу, односно сепарату и/или урбанистичком пројекту.

Тачност података о површини катастарске парцеле, односно катастарских парцела унет у захтев за издавање локацијских услова, надлежни орган утврђује увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, односно прибављањем тих података преко Сервисне магистрале органа, осим за линијске објекте и антенске стубове за које ти подаци нису релевантни.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра дужан је да без одлагања, електронским путем, надлежном органу достави документе, односно омогући увид у складу са ст. 1. и 3. овог члана.

*Издавање локацијских услова увидом у плански документ, односно сепарат*

Члан 8.

Ако се локацијски услови могу у потпуности утврдити увидом у плански документ, односно сепарат и/или урбанистички пројект, који је подносилац доставио уз захтев, надлежни орган је дужан да их изда у року од пет радних дана од дана пријема захтева за њихово издавање.

*Прибављање услова за пројектовање и прикључење од ималаца јавних овлашћења*

Члан 9.

Ако се конкретни услови за пројектовање и прикључење не могу утврдити увидом у плански документ, односно сепарат и/или урбанистички пројект, надлежни орган је дужан да у року од пет радних дана од дана пријема захтева исти проследи надлежним имаоцима јавних овлашћења, ради прибављања тих услова, односно услова за укрштање и паралелно вођење.

Надлежни орган, имаоцу јавних овлашћења уз захтев из става 1. овог члана прослеђује и:

- 1) идејно решење, достављено уз захтев за издавање локацијских услова;

2) копију плана за катастарску парцелу, односно катастарске парцеле за које се траже локацијски услови;

3) извод из катастра водова, осим за извођење радова на надзиђивању постојећег објекта.

Када је то прописано, надлежни орган ће по службеној дужности, у име и за рачун инвеститора, доставити имаоцу јавних овлашћења информацију о локацији.

Услови које достављају имаоци јавних овлашћења не могу бити у супротности са условима из планског документа на основу кога се издају локацијски услови, нити се њима могу мењати урбанистички параметри.

Ако надлежни орган не може да утврди износ стварних трошкова за издавање услова за пројектовање, односно прикључење на основу података које су имаоци јавних овлашћења објавили на одговарајући начин, захтев за издавање услова за пројектовање и прикључење ће садржати и захтев да ималац јавних овлашћења у року од три радна дана од дана пријема захтева за издавање услова за пројектовање, односно прикључење, достави надлежном органу обавештење о стварним трошковима израде услова за пројектовање и прикључење, односно услова за укрштање и паралелно вођење и да ће се у случају недостављања тог обавештења сматрати да се ималац јавних овлашћења изјаснио да ће те услове издати подносиоцу захтева без накнаде.

По пријему обавештења из става 5. овог члана, надлежни орган исто без одлагања прослеђује подносиоцу захтева, осим ако ималац јавних овлашћења не достави надлежном органу то обавештење у року од три радна дана од дана пријема захтева, у ком случају ће надлежни орган обавестити подносиоца захтева да је наступила законска претпоставка да се ималац јавних овлашћења изјаснио да ће те услове издати без накнаде.

*Застој поступка ради изјашњења о прихватању трошкова издавања услова*

#### Члан 10.

Изузетно од члана 9. став 1. ове уредбе, ако је подносилац захтева, у захтеву за издавање локацијских услова, изјавио да жели претходно да се изјасни да ли прихвата трошкове издавања услова за пројектовање и прикључење, о којима имаоци јавних овлашћења обавештавају надлежни орган у складу са чланом 9. став 1. ове уредбе, надлежни орган ће по пријему тог обавештења исто проследити подносиоцу захтева, уз обавештење да је потребно да се изјасни да ли прихвата трошкове издавања услова. Истовремено ће имаоци јавних овлашћења обавестити да не поступају по том захтеву до пријема обавештења да је подносилац захтева прихватио трошкове издавања услова за пројектовање и прикључење и застаће са поступком.

У случају из става 1. овог члана надлежни орган ће поступак наставити по изјашњењу подносиоца да прихвата износ трошкова издавања локацијских услова.

Ако су имаоци јавних овлашћења навели рок у коме подносилац захтева треба да се изјасни да ли прихвата трошкове издавања услова за пројектовање и

прикључења из њихове надлежности, а подносилац захтева се не изјасни у датом року да ли прихвата те трошкове, надлежни орган ће поступак издавања локацијских услова обуставити истekom датог рока. Поступак се у сваком случају обуставља ако се подносилац не изјасни о томе да ли прихвата трошкове издавања услова у року од 90 дана од дана почетка застоја поступка. Надлежни орган о обустављању поступка обавештава подносиоца захтева, као и имаоце јавних овлашћења.

За време застоја поступка из става 1. овог члана не теку рокови прописани за издавање локацијских услова.

*Када надлежни орган не прибавља услове за пројектовање и прикључење*

#### Члан 11.

У поступку израде локацијских услова, надлежни орган не прибавља услове за пројектовање и прикључење:

- 1) који су садржани у потврђеном урбанистичком пројекту, израђеном за потребе изградње објекта за који се ти локацијски услови издају;
- 2) који су већ прибављени у претходном поступку издавања локацијских услова, у односу на који подносилац подноси усаглашен захтев у складу са чланом 8ђ став 7. Закона, осим оних услова за које су изменама идејног решења промењени битни елементи за њихово утврђивање;
- 3) који су већ прибављени у поступку издавања локацијских услова, у односу на које се тражи измена, осим оних услова за које су изменама идејног решења промењени битни елементи за њихово утврђивање;
- 4) чије је издавање у надлежности подносиоца захтева.

*Достављање информације о локацији по службеној дужности*

#### Члан 12.

Ако је за израду услова за пројектовање и прикључење конкретном имаоцу јавних овлашћења потребна информација о локацији, која се прибавља по службеној дужности, надлежни орган му је доставља уз захтев из члана 9. став 1. ове уредбе, а та информација садржи и податке о:

- 1) планском документу на основу кога се издаје;
- 2) целини, односно зони у којој се налази;
- 3) намени земљишта;
- 4) регулационим и грађевинским линијама;
- 5) правилима грађења;
- 6) условима прикључења на инфраструктуру;
- 7) потреби израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта;



8) катастарској парцели, односно о томе да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу са упутством о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле;

9) инжењерско-геолошким условима;

10) посебним условима потребним за издавање локацијских услова.

*Издавање локацијских услова по прибављању услова за пројектовање и прикључење од ималаца јавних овлашћења*

#### Члан 13.

Надлежни орган је дужан да изда локацијске услове у року од пет радних дана, након што му имаоци јавних овлашћења доставе услове за пројектовање и прикључење издате у складу са захтевом из члана 9. став 1. ове уредбе.

Ако се локацијски услови издају по захтеву за који надлежни орган утврди да није у складу са важећим планским документом, односно сепаратом, ти услови садрже све забране и ограничења садржана у том планском документу, односно сепарату.

Изузетно, ако се локацијски услови издају и на основу урбанистичког пројекта, надлежни орган утврђује да ли је захтев у складу са урбанистичким пројектом и/или планским документом. Ако надлежни орган утврди да захтев није у складу са урбанистичким пројектом и/или планским документом, ти услови садрже све забране и ограничења садржана у документу са којим захтев није у складу.

Уз локацијске услове надлежни орган је дужан да достави и типски уговор о изградњи прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу, као и друге типске уговоре за изградњу недостајуће инфраструктуре, које му имаоци јавних овлашћења доставе уз услове за пројектовање и прикључење.

*Објављивање локацијских услова*

#### Члан 14.

Локацијски услови из чл. 8. и 13. ове уредбе објављују се у ЦИС-у и прослеђују имаоцима јавних овлашћења ради информисања и резервације капацитета, у року од три дана од дана издавања.

*Право приговора на локацијске услове*

#### Члан 15.

На издате локацијске услове подносилац захтева може поднети приговор у року од три дана од дана достављања, преко првостепеног органа надлежном општинском, односно градском већу, а ако је локацијске услове издало надлежно министарство или надлежни орган аутономне покрајине, приговор се изјављује Влади, односно Покрајинској влади.

Приговор на локацијске услове може поднети и надлежни урбанистички инспектор, у складу са Законом.

Ако се приговор из става 1. овог члана односи на садржај услова за пројектовање и прикључење које је издао ималац јавних овлашћења, орган који