



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM,
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Predmet br. ROP-SJE-5199-LOC-1/2024
Zavodni br.07-353-46/2024
DATUM: 04.03.2024.god.

Postupajući po zahtjevu koji je podnio Turković Kemal iz sela Doliće kod Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova, za izgradnju ekonomskog objekata u selu Doliće, kojeg po punomoćju zastupa Mešić Izudin iz Sjenice, a na osnovu **čl. 8đ Zakona o planiranju i izgradnji** (*Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23*), **čl. 3 i 8 Pravilnika o sprovođenju objedinjene procedure elektronskim putem** (*"Sl.gl.RS" br. 96/23*), **čl. 146 Zakona o opštem upravnom postupku** (*"Sl.gl.RS",br.18/2016 i 95/2018*), **Uredbe o lokacijskim uslovima** (*"Sl.gl.RS", br. 87/2023*) i **Pravilnika o načinu razmene dokumenata i podnesaka elektronskim putem i formi u kojoj se dostavljaju akta u vezi sa objedinjenom procedurom** (*"Sl.gl.RS", br.113/2015*), Odjeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove I zaštitu životne sredine, opštine Sjenica donosi

ZAKLJUČAK

ODBACUJE SE zahtjev **Turković Kemala** iz Dolića, podniet preko punomoćnika Mešić Izudina, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju ekonomskog objekata, spratnosti Pr (prizemlje), na K.P. 971, 972 K.O. Doliće, zbog nedostataka u Idejnom rješenju.

OBRAZLOŽENJE

Investitor **Turković Kemal** obratio se ovom odjeljenju preko svog punomoćnika Mešić Izudina iz Sjenice zahtjevom za izdavanje lokacijskih uslova u formi elektronskog dokumenta, koji je podniet preko CIS sistema objedinjene procedure i dostavio je sljedeću dokumentaciju:

- Idejno rješenje planiranog objekta u dwg i pdf formatu;
- Geodetski snimak u dwg. i pdf.formatu;
- Dokaz o uplati administrativne takse za izdavanje lokacijskih uslova (OAT i RAT uplatnice);
- Dokaz o uplati naknade za vođenje centralne evidencije objedinjene procedure (CEOP uplatnica);
- punomoćje za podnošenje zahtjeva.

Nakon uvida u priloženu dokumentaciju ovaj organ je pristupio provjeri ispunjenosti formalnih uslova za dalje postupanje po zahtjevu, propisanih **čl. 7 Pravilnika o sprovođenju objedinjene procedure elektronskim putem** ("Sl.gl.RS" br.68/2019) i utvrdio sljedeće nedostatke:

1. Nije formirana građevinska parcela za izgradnju. Katastarske parcele 971, 972 K.O. Doliće, ukupne površine P=2.31.06 ha (23106 m²), ne ispunjavaju elemente građevinske parcele.

2. Zakonom o planiranju i izgradnji, čl. 53a, propisano je da se Lokacijski uslovi izdaju na formiranoj građevinskoj parceli, odnosno na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu.

3. Članom 21 Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), propisano je da se "van formiranih seoskih naselja i centara, na građevinskim parcelama koje imaju pristup na javnu saobraćajnu površinu mogu graditi objekti u skladu s ovim pravilima i to industrijski objekti koji su u funkciji poljoprivrede, poslovni, servisno - radni objekti, verski objekti, kao i uslužni (turizam, trgovina i ugostiteljstvo, benzinske stanice i sl.) i infrastrukturni objekti (kao i bazne stanice mobilne telefonije, kablovska i optička mreža i sl.). Stavom 2, istog člana propisano je da se na poljoprivrednom zemljištu mogu graditi stambeni objekti za poljoprivredno domaćinstvo; ekonomski objekti (za smeštaj stoke, proizvodni objekti, objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda), proizvodni i servisno-radni objekti u funkciji poljoprivrede (hladnjače, magacini, prehrambeni proizvodni pogoni i sl.); objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, kao i garaže za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila);

4. Lokacijski uslovi izdaju se ako građevinska parcela u zoni kuća za odmor, seoskoj zoni i zoni retkih naselja i porodične gradnje, u perifernoj poslovnoj, privrednoj i industrijskoj zoni ima izlaz na javnu saobraćajnu površinu, u skladu sa rangom i pravilima za najmanju dozvoljenu širinu pojasa regulacije, u kojoj je izgrađena ili je planirana minimalno vodovodna i elektroenergetska mreža.(čl.16)

5. Obzirom da planirani ekonomski objekat nije predviđen na jednoj katastarskoj parceli, već na dvije, potrebno je da se isti planira na jednoj K.P. (u kom slučaju bi se jedna od katastarskih parcela smatrala povoljnom parcelom za izradnju ekonomskog objekta), ILI DA SE FORMIRA jedna građevinska parcela od dijelova K.P. 971 i 972, k.o. Doliće, sa obaveznim pristupom na javnu saobraćajnu mrežu. Optimalna površina parcele za poljoprivredno domaćinstvo prema PPO Sjenica, iznosi 20 ari.

6. Prostornim Planom opštine Sjenica propisano je u dijelu 2.1.4.11, kako stoji:

Pristup parceli se obavezno obezbeđuje na jedan od tri načina, prema mogućnostima na svakoj pojedinačnoj postojećoj i planiranoj parceli, i to:

- direktnim izlazom na naseljsku saobraćajnicu ili javni put; ili
- preko privatnih prilaza; ili
- putem ugovora o službenosti.

Predmetne parcele NEMAJU DIREKTAN pristup javnoj saobraćajnoj površini, već na istu pristupaju preko K.P. 973, za koju je u Listu nepokretnosti broj 212, ko Doliće, upisan kao korisnik JP "Srbijašume".

7. Shodno gore navedenom, konstatovano je da se za izgradnju planiranog ekonomskog objekta ne mogu izdati Lokacijski uslovi, bez ispunjenja prethodno navedenih uslova; odnosno bez formiranja jedne građ.parcele ili smještajem objekta na jednu K.P. koja bi imala karakter jedinstvene građ.parcele, kao i obezbjeđivanjem pristupa na javni put na način opisan u Prostornom planu opštine Sjenica.

Članom 8. stav 2 **Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** ("Službeni glasnik RS", br. 96/23), propisano je da će nadležni organ zahtev za izdavanje lokacijskih uslova odbaciti zaključkom kada idejno rešenje ne sadrži podatke potrebne za izdavanje i, uz navođenje svih nedostataka, odnosno razloga za odbacivanje, ne upuštajući se u ocjenu tehničke dokumentacije u skladu sa odredbom člana 8đ Zakona.

Ukoliko podnosilac zahtjeva u roku od 10 dana od prijema ovog zaključka, a najkasnije u roku od 30 dana od njegovog objavljivanja na internet stranici opštine Sjenica, podnese usaglašen izahtjev i otkloni sve utvrđene nedostatke, nema obavezu ponovnog dostavljanja dokumentacije koja je uz zahtjev priložena kao ni ponovnog plaćanja administrativne takse i naknade.

Podnosilac zahtjeva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahtjeva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtjev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse, odnosno naknade.

Ako uz usaglašeni zahtjev podnosilac dostavi izmijenjen dokument u odnosu na dokument koji je već dostavio uz odbačeni zahtjev, nadležni organ će postupati po tom izmijenjenom dokumentu. Ako zbog izmijenjenog dokumenta nastupi dodatni formalni nedostatak koji je razlog za odbacivanje zahtjeva, podnosilac ne može ponovo koristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahtjeva.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog zaključka može se izjaviti prigovor Opštinskom vijeću opštine Sjenica, preko ovog organa, u roku od 3 dana od dana dostavljanja.

Dostaviti: - podnosiocu zahtjeva preko punomoćnika;
- Arhivi CIS Sistema.

RUKOVODILAC ODJELJENJA
Karišik Osman, dipl.prav.