



REPUBLIKA SRBIJA

OPŠTINA SJENICA, OPŠTINSKA UPRAVA

Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne poslove i
zaštitu životne sredine

Predmet br. ROP-SJE-17325-LOCA-7/2025

Zavodni br.07-353-81/2025

DATUM: 28.05.2025.god.

Postupajući po zahtevu koji je podneo Jukić Emir iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova, za dogradnju potkrovlja na stambenom objektu u Sjenici, kojeg po punomoćju zastupa Suljević Džemail 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. 87/23) 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), Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica donosi

ZAKLJUČAK

ODBACUJE SE zahtev Jukić Emira iz Sjenice, podnet preko punomoćnika Suljević Džemaila za izdavanje lokacijskih uslova za dogradnju dva sprata na postojećem objektu, na K.P. 722, k.o. Sjenica, jer nisu ispunjeni uslovi za dalje postupanje po istom, odnosno Idejno rešenje nije uskađeno sa planskim dokumentom.

OBRAZLOŽENJE

Investitor Emir Jukić obratio se ovom odeljenju preko svog punomoćnika Džemaila Suljevića, zahtevom za izdavanje lokacijskih uslova u formi elektronskog dokumenta, koji je podnet preko CIS sistema objedinjene procedure i dostavio je sledeću dokumentaciju:

- Idejno rešenje planiranog objekta u .pdf i .dwg formatu;
- Geodetski snimak u .pdf formatu;
- Građevinsku dozvolu za prizemni deo objekta;
- Punomoćje za podnošenje zahteva;
- Dokaz o uplati administrativne takse za izdavanje lokacijskih uslova (OAT uplatnica);
- Nakon uvida u priloženu dokumentaciju ovaj organ je pristupio proveriti ispunjenosti formalnih uslova za dalje postupanje po zahtevu, propisanih **čl. 7 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** (*"Sl.gl.RS"* br.96/2023) i utvrdio da zahtev sadrži sledeće formalne nedostatke:

1. Priloženi geodetski snimak, bez naznačenog datuma snimanja, nije potpisan i overen od strane ovlašćenje geodetske organizacije, dok njegov identičan dokument u .dwg formatu nedostaje;

2. U *Prilogu 12* koji se nalazi u okviru *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehn.dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl.gl.RS", br.96/2023)* stoji: "Forma i elektronsko potpisivanje grafičkih dokumenata

Grafički deo tehničke dokumentacije priprema se i dostavlja u sledećim formatima:

- .dwg ili .dwf (.dwfx) koji su elektronski potpisani; ili
- .dwg ili .dwf (.dwfx) koji nisu elektronski potpisani, uz obaveznu pripremu dokumenta istog sadržaja u .pdf formatu koji je elektronski potpisan. "

Stoga je bilo potrebno Geodetski snimak lokacije, sa svim pratećim objektima (izgrađenim ili započetim), predstaviti u .dwg ili .dwfx formatu, geopozicioniran u referentnom koordinatnom sistemu, kako bi ovom organu bilo omogućeno da sve mere proveri, odnosno da utvrdi njihovu usklađenost sa planskim dokumentom.

3. U tabeli Glavne sveske, u delu **0.7 Opšti podaci o objektu i lokaciji** – PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU, navedeno je da nema potrebe za dodatnim priključcima.

Za ovakvu vrstu objekata (kategorija B), i sa predloženim povećanjem kapaciteta, odnosno sa dogradnjom od dva sprata, moraju se zahtevati uslovi nadležnih institucija u pogledu dodatnih priključaka.

4. Dobijena saglasnog vlasnika susedne parcele 721/1, ne može se uzeti u obzir, jer se odnosila na izgradnju, odnosno rekonstrukciju već postojećeg ruiniranog objekta na k.p. 722, koji je, prema lokacijskim uslovima dobio dozvolu za rekonstrukciju u okviru postojećeg gabarita. Za takve objekte je prema planskom dokumentu dozvoljena rekonstrukcija u **postojećem gabaritu i volumenu, obzirom na zatečeno stanje**, dok se sve naknadne dogradnje u horizontalnom i vertikalnom smislu moraju vršiti u skladu sa zadatim građevinskim linijama, odnosno propisanim udaljenostima prema granicama susednih parcela.

Sused je dao takvu saglasnost ne znajući da će investitor nastaviti gradnju veće spratnosti. što je nedopustivo, obzirom da planskim dokumentom nije ni data mogućnost davanja saglasnosti za postavljanje objekata na manju udaljenost od propisane.

Nadležni organ, dužan je da zahtev za izdavanje lokacijskih uslova odbaci zaključkom, ukoliko isti nije usklađen sa planskim dokumentom, odnosno usled nedostataka u Idejnom rešenju.

NEDOSTACI U IDEJNOM REŠENJU I USKLAĐENOST SA PLANSKIM DOKUMENTOM:

5. Uvidom u Idejno rešenje te njegovu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, ustanovljeno je sledeće:

Dogradnja i nadgradnja objekta na kat.parceli broj: 722 KO Sjenica VEĆ JE IZVEDENA. Lokacijski uslovi u objedinjenoj proceduri, za izgradnju novih ili dogradnju postojećih objekata na parcelama, izdaju se isključivo na građevinskim parcelama koje su neizgrađene (za novu gradnju) ili u slučaju dogradnje na objektima koji imaju građevinsku **i upotrebnu** dozvolu, a nikako za objekte ili radove koje su već bespravno izvedeni, što potvrđuje rešenje građevinske inspekcije broj: 354-55/2024 od 23.12.2024.god. u kom se konstatuje bespravna izgradnja dva sprata, kao i zahtev za pokretanje krivičnog postupka podnet Osnovnom javnom tužilaštvu u Sjenici od strane građevinskog inpektora, broj: 354-55/2024. od 27.01.2025.god.

6. Uvidom u planski dokument - Četvrte izmene i dopune PGR-e Sjenice utvrđeno je da se dogradnja vrši na objektu koji se nalazi na parceli koja predstavlja evidentirano kulturno dobro – **Gradsko jezgro u Sjenici** (Obaveštenje ZZSKK o izvršenom evidentiranju celine Gradsko jezgro u Sjenici, broj 334/2, od 18.03.2024.) ***U tekstualnom delu planskog dokumenta stoji:***

„ Mere zaštite i uslovi korišćenja zaštićene okoline utvrđenih i evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara

Opšte mere zaštite evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara jesu:

1) na objektu se mogu izvoditi mere tehničke zaštite u cilju vraćanja autentičnog izgleda i očuvanja gabarita, svih konstruktivnih i dekorativnih elemenata, originalnih materijala i stilskih karakteristika;

2) ne dozvoljava se povećanje horizontalnog i/ili vertikalnog gabarita objekta;

3) ne dozvoljavaju se radovi na objektu koji mogu da ugroze statičku stabilnost objekta i naruše njegov spoljašnji izgled; i

4) dozvoljavaju se oni radovi na objektu koji će dovesti do poboljšanja sanitarnohigijenskih uslova korišćenja objekta, s tim da oni ne naruše njegov spoljašnji izgled.“

Obzirom da se prema prethodno izdatim *lokacijskim uslovima za rekonstrukciju postojećeg objekta* ne može vršiti nikakva dogradnja ni u horizontalnom ni u vertikalnom smislu, već ISKLJUČIVO u okviru postojećeg gabarita i volumena, što je investitoru više puta bilo ukazano, odlučeno je kao u dispozitivu.

7. Na osnovu napred navedenog, a shodno čl. 6, stav 4, 5, ***Uredbe o lokacijskim uslovima*** („Sl.gl.RS”br.87/23), kao i na osnovu čl. 8, ***Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem*** („Službeni glasnik RS“, br. 96/23), konstatuje se da NISU **ISPUNJENI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA u skladu sa podnetim zahtevom**, jer idejno rešenje ne sadrži podatke potrebne za izdavanje lokacijskih uslova, odnosno sadrži nedostatke koji su taksativno navedeni u obrazloženju.

Shodno čl. 8, stav 2 ***Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem*** („Službeni glasnik RS“ br. 96/2023), propisano je da ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 7 ovog Pravilnika, kao i kada Idejno rješenje ne sadrži podatke potrebne za izdavanje Lokacijskih uslova, nadležni organ će zahtev za izdavanje lokacijskih uslova odbaciti zaključkom, **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 30 dana od dana objavljivanja zaključka o odbacivanju zahtjeva, podnese kroz CIS sistem usaglašen zahtjev i otkloni sve utvrđene nedostatke, nema obavezu ponovnog dostavljanja dokumentacije koja je uz zahtev 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 izmjenjenog 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, a kroz CIS sistem objedinjene procedure, u roku od 3 dana od dana dostavljanja, taksirano sa 250 din administrativne takse.

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

Služba za urbanizam:
Rožajac Jasminka, dipl.inž.arh

RUKOVODILAC ODJELJENJA
Karišik Osman, dipl.prav.