



REPUBLIKA SRBIJA

OPŠTINA SJENICA, OPŠTINSKA UPRAVA

Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne poslove i
zaštitu životne sredine

Broj predmeta: ROP-SJE-4563-LOCH-2/2025

Zavodni broj: 353-40/2025-07

Datum: 20.03.2025.godine

Postupajući po zahtevu podnosioca, BAMBI COLOR CROUP 979 DOO Novi Pazar za izdavanje lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva, koji je podnet preko punomoćnika, Memsudina Prelića, dipl.inž.arh., 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23), čl.8. stav 2. Pravilnika o sprovođenju objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.gl.RS" br. 96/2023), čl. 146 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.glasnik RS",br.18/2016 i 95/18 i 2/2023-odluka US), Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl.gl.RS", br. 87/2023) i Pravilnika o načinu razmene dokumenata i podnesaka elektronskim putem u 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 podnosioca BAMBI COLOR CROUP 979 DOO Novi Pazar, za izdavanje lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva za izgradnju stambeno poslovnog objekta, spratnosti: podrum, prizemlje i šest spratova (Po+P+6), kategorije V, klasifikacione oznake 112222- 89% i klasifikacione oznake 123002-11%, na kat.parceli broj: 4447 K.O.Sjenica, zbog nedostataka u idejnom rešenju.

OBRAZLOŽENJE

BAMBI COLOR CROUP 979 DOO Novi Pazar, MB 21413763, ul. Dubrovačka 406, Ivanča, Novi Pazar-Grad, obratio se ovom odeljenju preko svog punomoćnika dipl.inž.arh. Memsudina Prelića iz Sjenice, zahtevom za izdavanje lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva u formi elektronskog dokumenta, koji je podnet preko CIS sistema objedinjene procedure i dostavio je sledeću dokumentaciju:

- punomoćje;
- geodetski snimak postojećeg stanja na katastarskoj podlozi u DVG-e i PDF format elektronski potpisano i
- idejno rešenje urađeno od strane ovlašćenog lica upisanog u odgovarajući registar u skladu sa zakonom, kako je predviđeno čl.6. st.3 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Službeni glasnik RS" br. 96/2023);

Nakon uvida u priloženu dokumentaciju ovaj organ je pristupio proveriti ispunjenosti formalnih uslova za dalje postupanje po zahtevu, propisanih čl. 7 Pravilnika o sprovođenju objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.gl.RS" br.96/2023) i utvrdio sledeće:

1. Broj parking mesta nije adekvatno projektovan prema članu 33. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Službeni glasnik RS“, br. 22/2015). Broj potrebnih parking mesta se određuje na osnovu namene i vrste delatnosti i to: jedno parking mesto ili garažno mesto na jedan stan, jedno PM na 100m² korisnog prostora za trgovine na malo, s tim što svaki poslovni prostor i ako je manji od navedene površine mora imati 1PM. Prema dostavljenom IDR-u za 56 stanova potreban broj parking mesta je 56 a za lokal broj 1 koji ima površinu od 372,72m² potreba broj PM je 4 i za ostala 4 lokala po 1PM, što za poslovni prostor iznosi 8 PM. Ukupan broj parking mesta ili garažnih iznosi 64PM prema priloženom IDR-u.
2. Definirati ulaznu i izlaznu rampu za podzemnu garažu, upisati padove i način kretanja vozila.
3. Minimalna širina pešačkog prilaza objektu je 1,5m.
4. Shodno gore navedenom, konstatovano je da se za izgradnju planiranog stambeno-poslovnog objekta ne mogu izdati Lokacijski uslovi, jer postoji neslaganje urbanističkih parametara u Idejnom rješenju, sa urbanističkim parametrima definisanim u podzakonskim aktima i planskim dokumentu. (čl. 6 Uredbe o lokacijskim uslovima “Sl.gl.RS”, br. 87/23).

Članom 8. stav 1 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (*Službeni glasnik RS br. 96/23*), propisano je da ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 7. navedenog pravilnika, nadležni organ će zahtev za izdavanje lokacijskih uslova odbaciti zaključkom, uz navođenje svih nedostataka, odnosno razloga za odbacivanje.

Podnosilac zahteva je iskoristio pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse, odnosno naknade. Kako se radi o usaglašenom zahtevu i izmenjeni dokument ima dodatni formalni nedostatak koji je razlog za odbacivanje zahteva, podnosilac **ne može ponovo koristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva, već samo podneti novi zahtev za izdavanje lokacijskih uslova,**

PRAVNA POUKA: Protiv ovog zaključka može se izjaviti prigovor Opštinskom veću opštine

Sjenica, preko nadležnog organa u CIS-u, u roku od tri (3) dana od dana dostavljanja lokacijskih uslova, uz plaćanje adm.takse u iznosu od 250 dinara po tarifnom broju 3. Odluke o opštinskim administrativnim taksama i naknadama za usluge koje vrši opštinska uprava („Opštinski službeni glasnik Sjenica“, 6/15), na račun 840-742251843-73, model 97 i poziv na broj19-091.

Zaključak dostaviti:

1. Podnosiocu zahteva,
2. nadležnoj službi radi objavljivanja na internet strani
3. arhivi

Obradila:
Rožajac Jasminka, dipl.inž.arh.

Rukovodilac odeljenja
Karišik Osman,dipl.pravnik