



REPUBLIKA SRBIJA

OPŠTINA SJENICA, OPŠTINSKA UPRAVA

Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne poslove i
zaštitu životne sredine

Broj predmeta: ROP-SJE-4563-LOC-1/2025

Zavodni broj: 353-40/2025-07

Datum: 26.02.2025.godine

Postupajući po zahtevu podnosioca, BAMBİ COLOR CROUP 979 DOO Novi Pazar za izdavanje lokacijskih uslova, 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), Odjeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica donosi:

ZAKLJUČAK

ODBACUJE SE zahtev podnosioca BAMBİ COLOR CROUP 979 DOO Novi Pazar, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju stambeno poslovnog objekta, spratnosti: podrum, prizemlje i šest spratova (Po+P+6), kategorije V, klasifikacione oznake 11222- 89% i klasifikacione oznake 123002-11%, na kat.parceli broj: 4447 K.O.Sjenica, zbog nedostataka u idejnom rešenju.

OBRAZLOŽENJE

BAMBİ 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 u formi elektronskog dokumenta, koji je podnet preko CIS sistema objedinjene procedure i dostavio je sledeću dokumentaciju:

- 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;
- 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. U glavnoj svesci je navedeno je da broj parking mesta 62, broj stambenih jedinica 56, i navedena je ukupna površina za poslovni prostor i prema tome je dimenzionisan broj parking mesta, odnosno 6 parkin mesta za poslovni prostor namenjen trgovini na malo. 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.
2. Prema planskom dokumentu građevinska linija prema ulici se pokalapa sa regulacionom linijom. Objekat i najistureniji delovi objekta ne mogu prelaziti građevinsku liniju. Potrebno je korigovati terase na zapadnoj fasadi.
3. 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.

Ukoliko podnosilac zahteva 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 zahtev i otkloni sve utvrđene nedostatke, nema obavezu ponovnog dostavljanja dokumentacije koja je uz zahtev priložena kao ni ponovnog plaćanja administrativne takse i naknade.

Podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse, odnosno naknade. Ako uz usaglašeni zahtev podnosilac dostavi idejno rešenje u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta, (*Službeni glasnik RS br. 96/23*), u skladu sa Pravilnikom o načinu razmene dokumenata i podnesaka elektronskim putem i formi u kojoj se dostavljaju akta u vezi sa objedinjenom procedurom (*Službeni glasnik RS br. 113/15*) nadležni organ će postupati po tom izmenjenom dokumentu.

Ako zbog izmenjenog dokumenta nastupi dodatni formalin nedostatak koji je razlog za odbacivanje zahteva, podnosilac ne može ponovo koristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva.

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