



REPUBLIKA SRBIJA

OPŠTINA SJENICA

ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE

POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

BROJ IZ CEOP-a: **ROP-SJE-11517-LOC-1/2026**

Br.predmeta: 002006591 2026 07082 004 010 351 160

DATUM: 22.04.2026.god.

Postupajući po zahtevu koji je podnio Hamidović Mirsad iz Breze, kod Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova, za izgradnju objekata mješovite namjene u selu Zaječice, opština Sjenica, kojeg po punomoćju zastupa Suljević Džemail iz Sjenice, a na osnovu **čl. 146 Zakona o opštem upravnom postupku** ("Sl.gl.RS", br.18/2016 i 95/2018), **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 postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** ("Sl.gl.RS" br. 96/23), **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), Odjeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove I zaštitu životne sredine, opštine Sjenica donosi

ZAKLJUČAK

ODBACUJE SE zahtjev **podnosioca Hamidović Mirsada**, koji je podniet preko punomoćnika Suljević Džemaila, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju objekata mješovite namjene, spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata), na K.P. 358/8, K.O. Zaječice, jer nisu ispunjeni uslovi za dalje postupanje po istom, odnosno Idejno rešenje sadrži nedostatke koji nisu usklađeni sa planskim dokumentom, Zakonom i podzakonskim aktima.

OBRAZLOŽENJE

Investitor Hamidović Mirsad obratio se ovom odjeljenju preko svog punomoćnika Suljević Džemaila 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;
- Katastarsko-topografski plan postojećeg stanja u .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 proveru 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 zahtjev ne sadrži formalne nedostatke, jer sve što je Zakonom predviđeno- dostavljeno je uz zahtjev.

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

NEDOSTACI IDEJNOG REŠENJA I NEUSKLAĐENOST SA PLANSKIM DOKUMENTOM:

Preispitujući tačku 3, člana 7 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.gl.RS" br. 96/23), uvidom u priloženo Idejno rešenje, utvrđeno je sjeledeće:

1. Da je investitor planirao izgradnju poslovno-stambenog objekta spratnosti P+2.
2. Da je uvidom u planski dokument- Prostorni Plan Opštine Sjenica, utvrđeno koja je najveća dozvoljena spratnost u seoskim naseljima.
3. U tekstualnom dijelu Plana **2.1. PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA** stoji:

„ 2.1.4.7. Visina objekata

Maksimalna spratnost objekta je P+1+Pk. To ne isključuje pravo vlasnika na izbor manje spratnosti sa visinom do 12.0 m.

Za postojeće objekte koji su viši od 12.0 m prihvata se stečena obaveza prema izdatoj lokacijskoj i građevinskoj dozvoli.

Visina objekta za poslovne namene ne može da bude veća od 16,0 m.“

4. Predviđenu 2.spratnu etažu potrebno je predvidjeti kao potkrovnu i to na način predviđen za projektovanje potkrovlja. (propisna visina nazitka, korisna površina koja se obračunava i sl.), te takvo usklađeno Idejno rješenje dostaviti uz usaglašen zahtjev.

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 planskom dokumentu. (čl. 6 Uredbe o lokacijskim uslovima "Sl.gl.RS", br. 87/23).

Članom 8đ Zakona o planiranju izgradnji („Sl.gl.RS“, broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/2014 i 145/2014, 31/2019, 37/19, 9/2020, 52/21 i 62/2023), kao i **čl. 7, Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** ("Sl.gl.RS", br.96/2023) propisano je da nadležni organ proverava ispunjenost formalnih uslova navedenih u članu 6 istog Pravilnika. Ukoliko nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, nadležni organ će zahtev za izdavanje lokacijskih uslova odbaciti zaključkom.

Članom 8. stav 2**Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** ("Službeni glasnik RS",br. 96/23), kao i čl. 6, stav 5,**Uredbe o lokacijskim uslovima**("Službeni glasnik RS",br. 87/23), propisano je da će nadležni organ zahtev za izdavanje lokacijskih uslova odbaciti zaključkom kada idejno rešenje ne sadrži podatke potrebne za izdavanje, uz navođenje svih nedostataka, odnosno razloga za odbacivanje, ne upuštajući se u ocenu tehničke dokumentacije u skladu sa odredbom člana 8đ Zakona.

Ukoliko podnosilac zahtjeva u roku od 30 dana od dana objavljivanja zaključka o odbacivanju zahteva, 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 zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahtjeva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev 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 izmenjenog dokumenta nastupi dodatni formalni nedostatak koji je razlog za odbacivanje zahteva, podnosilac ne može ponovo koristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahtjeva.

NAPOMENA: Prilikom podnošenja usaglašenog zahtjeva potrebno je navesti sve intervencije koje se koriguju i sve nedostatke koji se otklanjaju.

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.

OBRADIVAČ:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh

RUKOVODILAC ODJELJENJA
Karišik Osman, dipl.prav.