



REPUBLIKA SRBIJA

OPŠTINA SJENICA

ODJELJENJE ZA URBANIZAM,

IMOVINSKO-PRAVNEPOSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Predmet br. ROP-SJE-299-LOCA-6/2023

Zavodni br.07-353-194/2023

DATUM: 19.10.2023.g

Postupajući po zahtjevu koji je podnio investitor "MELINA D.O.O." iz Sjenice za izmjenu lokacijskih uslova, kod izgradnje stambeno-poslovnog objekta na k.p. 4371, k.o. Sjenica, koju po punomoćju zastupa Muminović Esad iz Novog Pazara, a na osnovu **čl. 8d Zakona o planiranju i izgradnji** (*Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odlukaUS, 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. 68/19*), **čl. 146 Zakona o opštem upravnom postupku** (*"Sl.gl.RS", br.18/2016 i 95/2018*), **čl. 6 Uredbe o lokacijskim uslovima** (*"Sl.gl.RS",br.115/2020*) 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 investitora "MELINA D.O.O." iz Sjenice koji je podnijela preko svog punomoćnika za izmjenu lokacijskih uslova, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+6 (podrum, prizemlje i šest spratova), na K.P. 4371, K.O. Sjenica, jer nisu ispunjeni uslovi za dalje postupanje po istom, odnosno Idejno rješenje nije usklađeno sa planskim dokumentom i podzakonskim aktima.

## OBRAZLOŽENJE

Investitor "MELINA d.o.o." Sjenica obratila se ovom odjeljenju preko svog punomoćnika Muminović Esada zahtjevom za izmjenu lokacijskih uslova u formi elektronskog dokumenta, koji je podnijen preko CIS sistema objedinjene procedure i dostavila je sljedeću dokumentaciju:

- Idejno rješenje planiranog objekta u .pdf i .dwg formatu;
  - Geodetski snimak (kat.top.plan) u .pdf i.dwg formatu;
  - Dokaz o uplati administrativne takse za izdavanje lokacijskih uslova (OAT i RAT uplatnice);
  - Dokaz o uplatinaknade za vođenjecentralnevidencijeobjedinjene procedure (CEOP uplatnica);
  - punomoćje za podnošenjezahtjeva (Ovlašćenje);
- Nakon uvida u priloženu dokumentaciju ovaj organ je pristupio provjeri ispunjenosti formalnih uslova za dalje postupanje po zahtjevu, propisanih **čl. 7 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** (*"Sl.gl.RS" br.68/2019*) i utvrdio da zahtjev **nema nedostatke formalne prirode**, odn.da sve što je Zakonom propisano, dostavljeno je uz zahtjev, ali da sâmo Idejno rješenje sljedeće nedostatke:

## NEDOSTACI U IDEJNOM REŠENJU I USKLAĐENOST SA PLANSKIM DOKUMENTOM:

1. U toku izgradnje objekta došlo je do izmjene u funkcionalnom smislu, tako što je jedna stambena jedinica na VI spratu podijeljena na dvije stambene jedinice, tako da je sada ukupan broj stambenih jedinica /stanova umjesto predviđenih 27, iznosio 28 stanova. Izmjenom lokacijskih uslova, mijenjaju se i uslovi priključenja na elektrodistributivni sistem, tj. tražio se još jedan priključak na EDT mrežu.
2. Planiranom izgradnjom u prethodnom postupku izdavanja Lokacijskih uslova, na snazi je bila **Odluka o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta** br.06-6/2017-18, objavljena u “Opštinskom službenom glasniku Sjenice”, br.12/2017).
3. Prema ovoj Odluci, za nedostajući broj parking mjesta do max 30% bilo je potrebno izvršiti plaćanje nedostajućih parking mjesta. Investitor je ishodovao građevinsku dozvolu br. ROP-SJE-5009-CPI-2/2020 od 23.04.2020.god. plativši pritom nedostajuća PM.
4. **Stupanjem na snagu nove Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta** br. 06-37/2022-32 (“Opštinski službeni glasnik Sjenice”, br.19/2022), kojim se prethodna Odluka stavlja van snage, u čl. 16, stav 1 propisano je sljedeće:
  - Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih i stambenih objekata svih vrsta po pravilu obezbjeđuju prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta i to po **jedno parking ili garažno mjesto na jedan stan**;
  - Banka, zdravstvena, poslovna, obrazovna ili administrativna ustanova-**1PM na 90m<sup>2</sup>** korisnog prostora.
5. Nadležni organ, dužan je da zahtev za izdavanje lokacijskih uslova odbaci zaključkom, ukoliko Idejno rješenje ne sadrži podatke potrebne za izdavanje Lokacijskih uslova (čl. 6, stav 4, tč.2 Uredbe o lokacijskim uslovima, kao i kada Idejno rješenje nije usklađeno sa Planskim dokumentom. Obzirom da je i Planskim dokumentom propisano da se za svaki stan obezbjeđuje po jedno PM ili GM, to se i sa povećanjem broja za jednu stambenu jedinicu novim Idejnim rješenjem nije mogao ispuniti ovaj uslov, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog zaključka.

Na osnovu naprijed navedenog, a shodno čl. 6, stav 4, i 5, **Uredbe o lokacijskim uslovima** (“Sl.gl.RS”br.115/2020), kao i na osnovu čl. 10, stav 4 **Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** („Službeni glasnik RS“, br. 68/19), konstatuje se da **NISU ISPUNJENI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA u skladu sa podnijetim zahtjevom**, jer idejno rješenje nije usklađeno sa planskim dokumentom i podzakonskim aktima.

Shodno čl. 8, stav 2 **Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** (Službeni glasnik RS br. 68/2019), 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 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 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, 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

Obrađivač:  
Avdić Adelina, dipl.inž.arh

RUKOVODILAC ODJELJENJA:  
Karišik Osman, dipl.prav.