



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM,
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Predmet br. ROP-SJE-24207-LOC-1/2024
Zavodni br.07-353-147/2024
DATUM: 06.08.2024.god.

Postupajući po zahtjevu koji je podnio Glogić Suad iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova, za izgradnju proizvodnog objekta u Sjenici, kojeg po punomoćju zastupa Muminović Esad iz Novog Pazara, 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*), Odjeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica donosi

ZAKLJUČAK

ODBACUJE SE zahtjev **Glogić Suada iz Sjenice**, podniet preko punomoćnika Muminović Esada, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju poslovno-proizvodnog objekata, spratnosti Su+P+1 (suteran, prizemlje i sprat), na K.P. 1141/2, 1141/4 i 1141/5, K.O. Sjenica, zbog nedostataka u Idejnom rješenju i neusklađenosti sa Planskim dokumentom.

OBRAZLOŽENJE

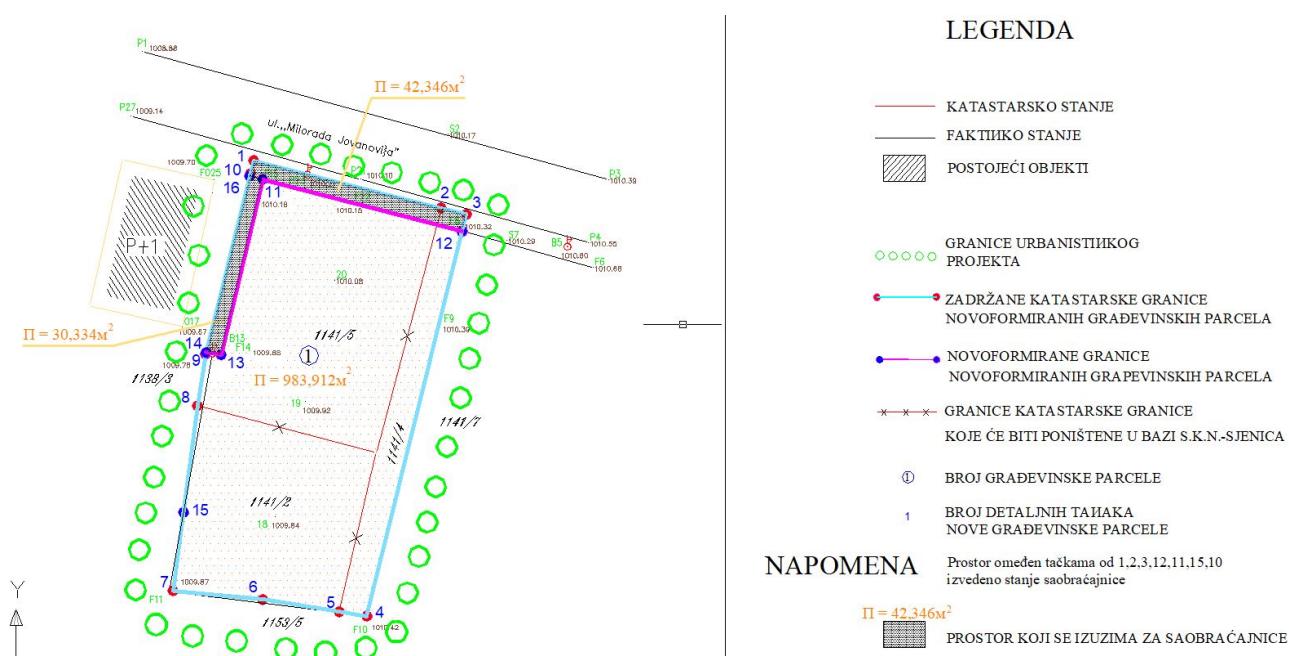
Investitor **Glogić Suad** obratio se ovom odjeljenju preko svog punomoćnika Prelić Memsudina iz Sjenice zahtjevom za izdavanje lokacijskih uslova u formi elektronskog dokumenta, koji je podniet preko CIS sistema objedinjene procedure i dostavio je sljedeću dokumentaciju:

- Idejno rješenje planiranog objekta u dwg i pdf formatu;
- Geodetski snimak u dwg. i 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 provjeri ispunjenosti formalnih uslova za dalje postupanje po zahtjevu, propisanih **čl. 7 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** (*"Sl.gl.RS" br. 96/23*) i utvrdio da zahtjev NEMA nedostataka formalne prirode, jer sve što je zakonom predviđeno – dostavljeno je uz zahtjev. Ovaj organ je uvidom u Planski document utvrdio da sâmo Idejno rješenje sadrži sljedeće nedostatke:

1. **Nije formirana građevinska parcela za izgradnju.** Građ.parcela NE sastoji se od cijelih k.p. 1141/5, 1141/2 i 1141/4 i njena površina NE **IZNOSI $P=1056,45 \text{ m}^2$** kako je navedeno u priloženom Idejnom rješenju. Građevinsku parcelu, formiranu Projektom Preparcelacije (ov.br.035-96/2018-04, od 26.04.2018.), čine DIJELOVI K.P. 1141/2, 1141/4 i 1141/5, k.o. Sjenica u ukupnoj površini **$P= 983,91\text{m}^2$** , dok je preostali dio pomenutih kat.parcela opredijeljen za izuzimanje za izvođenje saobraćajnice i privođenje namjeni planskog dokumenta; Površina ovih dijelova iznosi, prema potvrđenom Projektu Preparcelacije, **$P= 72,68 \text{ m}^2$** ($30,334 \text{ m}^2 + 42,346 \text{ m}^2$). (grafički prilog).
2. Zakonom o planiranju i izgradnji, čl. 53a, propisano je da se Lokacijski uslovi izdaju na formiranoj građevinskoj parceli, odnosno na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu.
3. Samim tim, koeficijent zauzetosti iznosi više nego što je po planu dozvoljeno (čak 61,5%, a ne 57% kako je izračuato u Glavnoj svesci IDR-a), a dijelovi idejnog Rješenja (pristupna rampa) izlaze iz okvira građevinske parcele.

GRAFIČKI PRILOG: Izvod iz potvrđenog Projekta Preparcelacije k.p. 1141/2, 1141/4 I 1141/5, k.o. Sjenica



4. Predmetna parcela nalazi se u obuhvatu Četvrtih izmjena i dopuna PGR-e Sjenice i to u zoni 1.10 gdje je zastupljena **MJEŠOVITA NAMJENA**. U Planskom dokumentu, za ovu zonu data su pravila građenja u odeljku - **2.2.2.5. Površine za mešovite namene**, i kako stoji u posljednjoj rečenici II pasusa: „**Vrsta i namena objekata**

*Na površinama opredeljenim za ovu namenu moguća je organizacija stanovanja, poslovno – proizvodnih sadržaja, usluga, trgovine, ugostiteljstva, zdravstva, verskih objekata i dr. a uz primarne putne pravce i benzinskih pumpi i servisa, stim da namene međusobno ne ugrožavaju jedna drugu. Objekti se mogu postavljati kao slobodnostojeći ili u zonama 2.2; 2.3; 2.4; 2,5; 2.12; 2.13; 3.2; deo 3.5; 3.6; 3.11 i 4.5 ukoliko se organizuje proizvodnja mogu se formirati i kompleksi. **U okviru prostorne celine 1 nije dozvoljena izgradnja objekata proizvodnog karaktera.**“*

5. Shodno gore navedenom, konstatovano je da se za izgradnju planiranog PROIZVODNOG objekta jer Idejno rješenje nije u skladu sa planskim dokumentom (čl. 6, stav 4, tačka 6) Uredbe o lokacijskim uslovima “*Sl.gl.RS*”, br. 87/23).

Članom 8. stav 2 **Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** (“*Službeni glasnik RS*”, br. 96/23), propisano je da će nadležni organ zahtev za izdavanje lokacijskih

uslova odbaciti zaključkom kada idejno rješenje ne sadrži podatke potrebne za izdavanje i, uz navođenje svih nedostataka, odnosno razloga za odbacivanje, ne upuštajući se u ocjenu tehničke dokumentacije u skladu sa odredbom člana 8đ Zakona.

Uoliko podnosilac zahtjeva 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 izahtjev i otkloni sve utvrđene nedostatke, nema obavezu ponovnog dostavljanja dokumentacije koja je uz zahtjev 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, u roku od 3 dana od dana dostavljanja.

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

RUKOVODILAC ODJELJENJA
Karišik Osman, dipl.prav.