



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM,
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Predmet br. ROP-SJE-25317-LOC-1/2024
Zavodni br.07-353-165/2024
DATUM: 11.09.2024.god.

Postupajući po zahtjevu koji je podnio MMF COP d.o.o. iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova, za izgradnju višeporodičnog stambenog objekata u Sjenici, kojeg po punomoćju zastupa Prelić Memsudin iz Sjenice, 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 **MMF COP-a d.o.o. iz Sjenice**, podnijet preko punomoćnika Prelić Memsudina, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju stambeno-poslovnog objekata, spratnosti Po+P+6 (podrum, prizemlje i šest spratova), na K.P. 2255/14, K.O. Sjenica, zbog nedostataka u Idejnom rješenju.

OBRAZLOŽENJE

Investitor **MMF COP** obratio se ovom odjeljenju preko svog punomoćnika Prelić Memsudina iz Sjenice zahtjevom za izdavanje lokacijskih uslova u formi elektronskog dokumenta, koji je podnijet 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;
- Informaciju o lokaciji, koju je izdao ovaj organ;
- 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. U glavnoj svesci nedostaje tabela sa podacima o načinu priključenja opbjekta na infracstrukturu, traženom angažovanom snagom elektro priključka, podijeljen po stanovima, kao i zajedničkom potrošnjom. Način grijanja u objektu takođe je potrebno definisati, alternativno, obzirom da se priključenje na gradski toplovodni system ne predviđa još uvijek za stambene objekte.
2. U glavnoj svesci je navedena veoma mala površina pod objektom/zauzetost objekta, iako je evidentno iz numeričke dokumentacije da ona iznosi mnogo više. Takođe je potrebno u numeričkoj dokumentaciji uneti rekapitulaciju svih površina razvrstano po etažama, sa naznačenim netto i bruto vrijednostima, kao i tačnu površinu pod objektom.
3. Predloženim Idejnim rešenjem za kolektivno stanovanje sa poslovanjem u prizemlju, ulazi u objekat nisu adekvatno riješeni. Stambenom ulazu u objekat kolektivnog stanovanja mora se predvidjeti vjetrobran, koji se dimezioniše prema broju stanova, a shodno čl. 5 Pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova („Sl.gl.RS“, br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015).
4. Određene površine prostorija u stanovima takođe nisu dimezionisane prema minimalno propisanim površina za tu namjenu, (npr. u stanovima A1, B1, F1 i G1 dnevni boravak je manji od propisanog, kao i prostor za obedovanje; u stanu C1 soba za jednu osobu je manja od propisane itd.), pa je potrebno i njih uskladiti sa čl. 19 Pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova („Sl.gl.RS“, br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015).
5. 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 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 rešenje 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.

Ukoliko 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.

OBRADIVAČ:

Avdić Adelina, dipl.inž.arh

RUKOVODILAC ODJELJENJA

Karišik Osman, dipl.prav.