



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM,
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Predmet br. ROP-SJE-23478-LOC-1/2024
Zavodni br.07-353-143/2024
DATUM: 02.08.2024.god.

Postupajući po zahtjevu koji je podnio Pepić Anis 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 **Pepić Anisa iz Sjenice**, podniet preko punomoćnika Prelić Memsudina, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju proizvodnog objekata, spratnosti P+3 (prizemlje i tri sprata), na K.P. 506/3, K.O. Sjenica, zbog nedostataka u Idejnom rješenju.

OBRAZLOŽENJE

Investitor **Pepić Anis** 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;
- Saglasnost sujeda (**koja nije ovjerena od naležnog sudskog organa**);
- 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. Predmetna parcela nalazi se u obuhvatu Četvrtih izmjena i dopuna PGR-e Sjenice i to u zoni 1.18 gdje je zastupljeno **STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA**. U Planskom dokumentu, za ovu zonu nije data mogućnost postavljanja objekata na samoj granici susjedne parcele, niti su date mogućnosti izgradnje objekata u nizu ili dvojnih objekata. Ukoliko vlasnici susjednih građevinskih parcela ipak odluče da novoplanirane objekte grade kao "dvojne" ili "objekte u nizu", tkz. "lepljene objekte", u tim slučajevima NE SMIJU se na bočnim stranama objekata planirati otvori za dnevno osvjetljenje.
2. Bez obzira što je uz zahtev priložena saglasnost suseda za postavljanje objekta uz samu granicu parcele, ista se ne može uzeti u obzir, jer kako je navedeno u tački 5. **Pravila uređenja i građenja**, na str.3 izdate **Informacije o lokaciji**:

„ Uslovi zaštite susednih objekata: Građenje novih objekata svih vrsta i namena planirati na udaljenostima od susednih objekata kojima se ne ugrožava njihova funkcija, zatečeni način i uslovi korišćenja kao ni dnevno osvetljenje prostorija postojećih objekata putem otvora orjenisanih prema parceli na kojoj je planiranja izgradnja. U cilju zaštite susednih objekata, gledano i kroz odnos prema prostoru susednih parcela, planirani objekti, niti njihovi najistureniji delovi svojim položajem (računajući i vazdušni i podzemni prostor), ne smeju prelaziti granicu susdenih parcela“.

Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju, ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015) članom 29, stav 2, propisani su slučajevi u kojima se može preći građevinska linija i to:

„ Ispadi na objektu ne smeju se graditi na rastojanju manjem od 1,50 m od bočne granice parcele pretežno severne orijentacije, odnosno, 2,50 m od bočne granice parcele pretežno južne orijentacije.“

3. Predloženim Idejnim rešenjem za kolektivno stanovanje sa poslovanjem u prizemlju, planirano je ukupno 11 parking mjesta. (PM). Kod izgradnje svih vrsta objekata po pravilu se obezbjeđuje po jedno PM na sljedeći način:

- Stambeni prostor:..... 1 PM / 1 stan;
- Poslovni prostor:.....1 PM / 70 m² korisnog prostora; (Čl. 33 Pravilnika).

Obzirom da kvadratura poslovnog prostora zahtjeva veći broj PM (jedno više od planiranog), potrebno je Idejno rješenje uskladiti sa pravilima datim u ovom Plansom dokumentu, Zakonom i podzakonskim aktima (Pravilnikom), i otkloniti sve nedostatke, taksativno gore opisane.

4. 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 planskom 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 izahjtjev 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.