



REPUBLIKA SRBIJA  
OPŠTINA SJENICA  
ODJELJENJE ZA URBANIZAM,  
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE  
Predmet br. ROP-SJE-33835-LOC-1/2024  
Zavodni br.07-353-191/2024  
DATUM: 23.10.2024.god.

Postupajući po zahtjevu koji je podnio Tahirović Vahid iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u Sjenici, kojeg po punomoćju zastupa Suljević Džemail 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 **Tahirović Vahida iz Sjenice**, podniet preko punomoćnika Suljević Džemaila, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju poslovno-stambenog objekta, spratnosti P+4 (prizemlje i četiri sprata), na K.P. 617/2, 618, 619/2, 656/2, 656/3, 657/3, 657/4, K.O. Sjenica, zbog nedostataka u Idejnom rješenju i neusklađenosti sa Planskim dokumentom.

## OBRAZLOŽENJE

Investitor **Tahirović Vahid** 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:

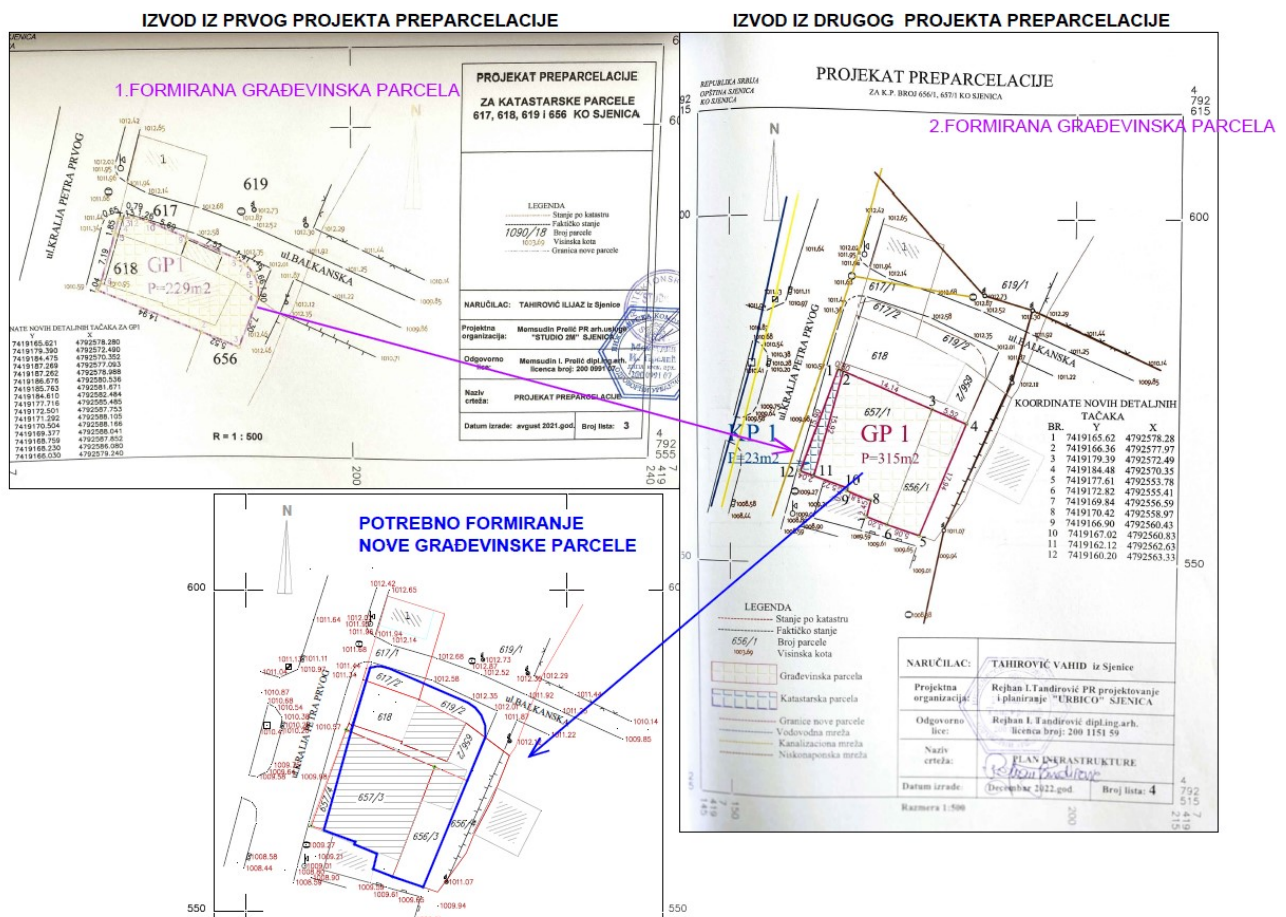
- Idejno rješenje planiranog objekta u dwg i pdf formatu;
- Geodetski snimak u dwg. i pdf. formatu;
- Dokaz o uplati administrativne takse za izdavanje lokacijskih uslova (OAT i RAT uplatnice);
- Dokaz o uplati naknade za vođenje centralne evidencije objedinjene procedure (CEOP uplatnica);
- punomoćje 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:

NEUSKLAĐENOST SA PLANSKIM DOKUMENTOM I PROJEKTOM PREPARCELACIJE:

1. **Nije formirana građevinska parcela za izgradnju.** Građ.parcela data u Idejnom rješenju NE sastoji se od k.p. 617/2, 618, 619/2, 656/2, 656/3, 657/3, 657/4 i njena površina **NE IZNOSI P=567 m<sup>2</sup>**, kako je navedeno u priloženom Idejnom rješenju.
2. Građevinsku parcelu GP1, formiranu **Projektom Preparcelacije K.P. 617, 618, 619 i 656, k.o. Sjenica** (ov.br.035-124/2021-07, od 20.10.2021.), čine novoformirane K.P. 617/2, 618, 619/2 i 656/2, k.o. Sjenica u ukupnoj površini **P= 229 m<sup>2</sup>**;

3. Novim **Projektom Preparcelacije K.P. 656/1 i 657/1, K.O. Sjenica** (ov.br.035-10/2023, od 05.10.2023.) novu građevinsku parcelu GP1 čine K.P. 656/3 i 657/3 čija površina iznosi **P= 315 m<sup>2</sup>**. (grafički prilozi 1 i 2).
4. 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. U konkretnom slučaju, moguće je izgrađivati objekte ili na jednoj, ili na drugoj građevinskoj parceli, s tim što su pravila građenja na parceli manjoj od 3 ara ograničena na spratnost P+1 i zauzetost parcele od 30%. Ukoliko se želi graditi objekat veće spratnosti, potrebno je formiranje nove veće građevinske parcele IZRADOM NOVOG PROJEKTA PREPARCELACIJE.
5. Spajanje katastarskih parcela u jednu, koja je zakonom propisana da se izvrši do upotrebne dozvole, odnosi se na katastarske parcele koje po planskom dokumentu ili nekom drugom urbanističko-tehničkom dokumentu ČINE GRAĐEVINSKU PARCELU. Da se investitor obratio npr.zahtjevom za izgradnju na GP1 koja se sastoji od K.P. 656/3 i 657/3, K.O. Sjenica u tom slučaju bi se mogla dozvoliti izgradnja na te dvije K.P., uz obavezu da iste objedini do upotrebne dozvole. U ovom slučaju, radilo se o dvije potpuno odvojene građevinske parcele.
6. GRAFIČKI PRILOG: Izvod iz potvrđenih Projekata Preparcelacije sa načinom formiranja građ.parcle:



### NEDOSTACI U IDEJNOM RJEŠENJU:

7. Planirani objekti, niti njihovi najistureniji dijelovi svojim položajem (računajući i vazdušni i podzemni prostor), ne smiju prelaziti granicu susjednih parcela. Ispadi na objektu, erkeri, doksati, ulazne nadstrešnice sa ili bez stubova i sl.mogu preći građevinsku liniju, ako je ista uvučena u odnosu na regulacionu liniju min 3m, odnosno na dijelu trotoara većem od 3m, na način kako je propisano podzakonskim aktima koji uređuju oblast visokogradnje.
8. U planskom dokumentu-Četvrte izmene i dopune PGR-e Sjenice definisani su normativi za parkiranje tako da stoji: Po pravilu se obezbeđuje po 1 parking ili garažno mjesto na 1 stan, odnosno po:

- 1 PM (GM) na 100 m<sup>2</sup> korisnog poslovnog prostora-trgovine na malo;

- 1 PM(GM) na 70m<sup>2</sup> administrativne ustanove;
- 1 PM (GM) na 4-8 stolica za restorane i kafiće itd.

9. Prizemni dio objekta predstavljen je u Idejnom rješenju kroz dvije etaže. Na taj način se faktički formiralo 6 nadzemnih etaža, jer tkz.mezanin (prostor koji se nalazi između dva sprata) prostire se kroz dvije etaže, što u planskom dokumentu nije dato kao mogućnost, niti propisano Pravilnikom o parcelaciji, regulaciji i izgradnji. Na ovaj način se stvara mogućnost da investitor u kasnijem periodu formira dva poslovna sprata, odnosno da dobije jednu etažu više od dozvoljene.
10. Shodno gore navedenom, konstatovano je da se za izgradnju planiranog POSLOVNO-STAMBENOG objekta ne mogu izdati Lokacijski uslovi, jer postoji neslaganje urbanističkih parametara u Idejnom rješenju, sa urbanističkim parametrima definisanim u planskom dokumentu (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 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 izmenjenog 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.

OBRADILA:  
Avdić Adelina, dipl.inž.arh

RUKOVODILAC ODJELJENJA  
Karišik Osman, dipl.prav.