



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM,
IMOVINSKO-PRAVNEPOSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Predmet br. ROP-SJE-2311-LOC-1/2024
Zavodni br.07-353-24/2024
DATUM: 06.02.2024.g.

Postupajući po zahtjevu koji je podnio EURO PROJEKT BAU D.O.O. iz Sjenice za izdavanje lokacijskih uslova, za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta u Sjenici, kojeg 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 koji je podnio EURO PROJEKT BAU D.O.O. iz Sjenice, preko svog punomoćnika za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+4+Pk (podrum, prizemlje, četiri sprata i potkrovlje), na K.P. 973, k.o. Sjenica, jer nisu ispunjeni uslovi za dalje postupanje po istom, odnosno Idejno rješenje nije uskađeno sa planskim dokumentom.

OBRAZLOŽENJE

Investitor EURO PROJEKT BAU D.O.O. obratio se ovom odjeljenju preko svog punomoćnika Muminović Esada 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 .pdf i .dwg formatu;
- Geodetski snimak u .dwg formatu;
- Dokaz o uplati administrativne takse za izdavanje lokacijskih uslova (OAT i RAT uplatnice);
- Dokaz o uplatinaknade za vođenje centralne evidencije objedinjene procedure (CEOP uplatnica);
- punomoćje za podnošenje zahtjeva (Ovlašćenje);
- saglasnost susjeda.

• 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.

- **Nadležni organ, dužan je da zahtev za izdavanje lokacijskih uslova odbaci zaključkom, ukoliko isti nije usklađen sa planskim dokumentom.**

NEDOSTACI U IDEJNOM REŠENJU I USKLAĐENOST SA PLANSKIM DOKUMENTOM:

1. Planski dokument - 4.izmjene i dopune PGR-e, propisao je u tački II) izdate Informacije o lokaciji da je dozvoljena spratnost za parcele od 300-600 m² - **P+4**. U Idejnom rješenju, pored predviđene spratnosti, predstavljena je još jedna, potkrovnna etaža, sa visokim nazitkom na volumenu krova i fasadi, koja odstupa od parametara datih u Planu, po kojem je dozvoljeno da se tavanski prostor može osvjetliti pomoću krovnih prozora, ali **BEZ PODIZANJA NAZIDTKA** i isključivo u volumenu krova.
2. **Predmetni objekat nije propisno lociran na građevinskoj parceli.** Informacijom o lokaciji, koja je izdata podnosiocu zahtjeva, u tački IV) dato je minimalno dozvoljeno rastojanje od susjedne parcele, koje po važećem planskom dokumentu - 4.Izmjene i dopune PGR-e, iznosi **min 3m**, za objekte spratnosti P+4. Planirani objekat je u Idejnom rješenju lociran na udaljenosti od 2,5 m sjeverne i istočne granice sa susjednom parcelom, što je potrebno uskladiti sa Planom, odn. smanjiti širinu objekta za 0,5m.
3. **Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova** ("Sl.gl.RS", br.58/12, 74/15 i 82/15), članom 22 propisano je šta čini pomoćne prostorije zgrade (ostave), kao i način njihovog planiranja unutar ili izvan stanova, u podzemnim ili tavanskim etažama zgrade.
4. Idejnim rješenjem priloženim uz zahtjev nije predviđena niti jedna ostava, što nije u skladu sa podzakonskim aktom koji reguliše način projektovanja višeporodičnih stambenih objekata.
5. Istim Pravilnikom propisano je da ulazi u zgrade moraju imati vjetrobran minimalne dubine 210 cm i minimalne visine 240 cm, što je takođe potrebno predvidjeti Idejnim rješenjem.

Na osnovu naprijed navedenog, a shodno čl. 6, stav 4, 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, 4.izmjene i dopune Plana Generalne Regulacije Sjenice, kao i sa podzakonskim aktima koji regulišu normative za projektovanje stambenih zgrada.

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 na internet stranici nadležnog organa, 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.

Obradivač:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
Karišik Osman, dipl.prav.