



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM,
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Predmet br. ROP-SJE-37672-LOC-1/2025
Zavodni br.07-353-194/2025
DATUM: 24.11.2025.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 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 - 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**, podnijet preko punomoćnika Muminović Esada iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka br.40/12, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekata, spratnosti Po+Su+P+4 (podrum, suteran, prizemlje i četiri sprata), na K.P. 506/3 i 506/2, K.O. Sjenica, zbog nedostataka u Idejnom rješenju.

OBRAZLOŽENJE

Investitor **Pepić Anis**, kojeg po punomoćju zastupa Muminović Esad iz Novog Pazara, obratio se ovom odjeljenju zahtjevom za izdavanje lokacijskih uslova u formi elektronskog dokumenta, koji je podnijet kroz CIS sistem 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 sâmo Idejno rješenje br. ID 26/2025, utvrdio da sadrži sljedeće nedostatke:

1. Utvrđujući usklađenost Idejnog rješenja i projektovane spratnosti novoplaniranog objekta sa opštim pravilima izgradnje definisanih podzakonskim aktima, utvrđeno je:
2. U čl. 24, stav 2 **Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju**, ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), stoji: „Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote venca (najviše tačke fasadnog platna) i određuje se u odnosu na fasadu objekta postavljenoj prema ulici, odnosno pristupnoj javnoj saobraćajnoj površini“, dok je u sledećem stavu nulta kota objekta definisana kao tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta. Obzirom da se nulta kota određuje u odnosu na fasadu objekta koja je orjentisana prema ulici, NIJE SE MOGLA uzeti u obzir nulta kota objekta na zadnjoj strani parcele, odnosno sa presjekom terena na koti +3,59 m, jer na toj koti nije pješački pristup objektu sa javne površine.
3. Shodno **čl. 26** istog *Pravilnika*, kota prizemlja objekata određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, i to:

1) kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;

2) kota prizemlja može biti viša od nulte kote najviše ½ spratne visine od nulte kote;

4. Prizemna etaža predstavljena je kao suteran, iako je više od polovine te etaže VAN nivoa terena. Suteran je nadzemna etaža čiji se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad nivoa terena, ali je pôd tog prostora ispod nivoa okolnog tla, što je u ovom slučaju trebalo predstaviti kao etažu SUTERAN / PRIZEMPLJE. Po ovom Idejnom rješenju, pješaci se rampom penju na prizemnu etažu objekta, ulazeći u objekat na koti +3'59m, odnosno iz suterena dvokrakim stepeništem dolaze u prizemlje. Nedopustivo je da se kota prizemlja nalazi na punoj spratnoj visini u odnosu na pristupnu saobraćajnicu, što je u suprotnosti sa gore citiranim članom 26, tč. 2).
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 opštim pravilima regulacije i izgradnje. (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 i ako idejno rešenje ne sadrži podatke potrebne za izdavanje lokacijskih uslova, 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 dana objavljivanja zaključka iz prethodnog stava, kroz CIS podnese usaglašen zahtjev 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 PREDMETA:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh

RUKOVODILAC ODJELJENJA
Karišik Osman, dipl.prav.