



REPUBLIKA SRBIJA

OPŠTINA SJENICA

ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE

POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

BROJ IZ CEOP-a: ROP-SJE-24292-LOC-4/2026

Br.predmeta: 004372323 2026 07082 004 010 351 160

DATUM: 02.10.2026.god.

Postupajući po zahtevu koji je podnijela Mervisa Bronja Rožajac iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova, za izgradnju stambenog objekta u Sjenici, koju po punomoćju zastupa Suljević Džemail iz Sjenice, a na osnovu **čl. 146 Zakona o opštem upravnom postupku** ("Sl.gl.RS", br.18/2016 i 95/2018), **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, 62/23 i 91/25), **čl. 3 i 8 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** ("Sl.gl.RS" br. 96/23), **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 koji je podnijela **Mervisa Bronja Rožajac**, koji je podniet preko punomoćnika Suljević Džemaila, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju individualnog stambenog objekta, spratnosti P (prizemlje), na K.P. 360/3, K.O. Sjenica, jer nisu ispunjeni uslovi za dalje postupanje po istom, odnosno zbog nedostataka u podnetoj dokumentaciji.

OBRAZLOŽENJE

Investitor Mervisa Bronja Rožajac obratila 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 postojećeg stanja u .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 proveriti ispunjenosti formalnih uslova za dalje postupanje po zahtevu, propisanih **čl. 7 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** ("Sl.gl.RS" br.96/2023) i utvrdio da zahtjev ne sadrži formalne nedostatke, jer sve što je Zakonom predviđeno - dostavljeno je uz zahtjev.

Nadležni organ, dužan je da zahtev za izdavanje lokacijskih uslova odbaci zaključkom i ukoliko isti nije usklađen sa planskim dokumentom, odnosno usled nedostataka u Idejnom rešenju.

Preispitujući tačku 3, člana 7 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.gl.RS" br. 96/23), uvidom u priloženu dokumentaciju, utvrđeno je sljedeće:

1. Da je prethodni investitor ishodovao lokacijske uslove i građevinsku dozvolu, 15.09.2020.god. Dokumentacija je izdata na osnovu tada važećih Prvih izmjena i dopuna Plana Generalne Regulacije, sa parametrima gradnje koji su važili u tom periodu;
2. Da je prethodni investitor izgradio objekat u gabritu koji nije odgovarao gabaritu i površini koja je dobijena građevinskom dozvolom, (izgrađena je manja površina), nije izvršio prijavu radova, pa je samim tim i istekao rok važenja građevinske dozvole, **te da je isti vidljiv na satelitskom snimku RS – GeoSrbija**, i geodetskom snimku snimljenog objekta na terenu, na kojem se vidi da je izgrađen u punoj spratnosti (Pr);
3. Novim zahtjevom za lokacijske uslove priloženo je Idejno rešenje koje odgovara izvedenom stanju na terenu, što Zakonom o planiranju i izgradnji nije predviđeno kao mogućnost, odnosno ZA VEĆ IZGRAĐENE OBJEKTE i završene u konstruktivnom smilu, **NIJE PREDVIĐENA ZAKONSKA OBAVEZA** pribavljanja lokacijskih uslova i građevinske dozvole.
4. Lokacijski uslovi i građevinska dozvola se isključivo izdaju za PLANIRANU izgradnju, dok su objekti koji su već izgrađeni, vidljivi na satelitskom snimku kao konstruktivno završeni (vidljiv krov objekta) i dobili ID broj na zoning planovima RGZ portala - isključivo predmet zakonskih odredbi koje regulišu ozakonjenje i poseban upis objekata u bazu podataka nepokretnosti.

Shodno gore navedenom, konstatovano je da se prema podnetom zahtevu ne mogu izdati **Lokacijski uslovi**, jer nije predviđena zakonska mogućnost ishodovanja lokacijskih uslova za već izgrađene objekte.

Članom 8đ Zakona o planiranju izgradnji („Sl.gl.RS“, broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/2014 i 145/2014, 31/2019, 37/19, 9/2020, 52/21, 62/2023 i 91/25), kao i **čl. 7, Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** ("Sl.gl.RS", br.96/2023) propisano je da nadležni organ proverava ispunjenost formalnih uslova navedenih u članu 6 istog Pravilnika. Ukoliko nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, nadležni organ će zahtjev za izdavanje lokacijskih uslova odbaciti zaključkom.

Članom 8. stav 2, **Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** ("Službeni glasnik RS", br. 96/23), kao i čl. 6, stav 5, **Uredbe o lokacijskim uslovima** ("Službeni glasnik RS", br. 87/23), propisano je da će nadležni organ zahtev za izdavanje lokacijskih uslova odbaciti zaključkom kada idejno rešenje ne sadrži podatke potrebne za izdavanje, 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 o odbacivanju zahteva, 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 zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtjev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse, odnosno naknade.

Ako uz usaglašeni zahtev 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.

NAPOMENA: Prilikom podnošenja usaglašenog zahtjeva potrebno je navesti sve intervencije koje se koriguju i sve nedostatke koji se otklanjaju.

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.

OBRAĐIVAČ:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh

RUKOVODILAC ODJELJENJA
Karišik Osman, dipl.prav.