



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
BROJ IZ CEOP-a: ROP-SJE-8105-LOC-1/2025
Br.predmeta: 001509336 2026 07082 004 010 351 160
DATUM: 26.03.2026.god.

Postupajući po zahtevu koji je podnio Papić Ahmo iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova, za izgradnju stambeno-poslovnog objekata u Sjenici, kojeg po punomoćju zastupa Mujagić Haris 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 postupku sprovođenja 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 zahtev **podnosioca Papić Ahmo**, podniet preko punomoćnika Mujagić Harisa, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju stambeno-poslovnog objekata, spratnosti P+3 (prizemlje i tri sprata), na K.P. 322/3, K.O. Sjenica, jer nisu ispunjeni uslovi za dalje postupanje po istom, odnosno Idejno rešenje sadrži nedostatke koji nisu usklađeni sa planskim dokumentom, Zakonom i podzakonskim aktima.

OBRAZLOŽENJE

Investitor **Papić Ahmo obratio** se ovom odjeljenju preko svog punomoćnika Mujagić Harisa iz Sjenice, zahtevom za izdavanje lokacijskih uslova u formi elektronskog dokumenta, koji je podnet preko CIS sistema objedinjene procedure i dostavio je sljedeću dokumentaciju:

- Idejno rješenje planiranog objekta u dwg i pdf formatu;
 - Katastarsko-topografski plan 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 proveru 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 zahtev sadrži sledeće formalne nedostatke:

1. U Glavnoj svesci u dijelu 07. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI, nije tačno naveden službeni glasnik usvojenog PGR-a. U polju naziv planskog dokumenta treba da stoji: Četvrte Izmene i Dopune Plana Generalne Regulacije Sjenice (usvojen 06.11.2023. "Opšt.Sl.gl." br. 24/23).

2. Navedena klasifikacija objekta uneta je netačno, odnosi se na stambene objekte DO 3 STANA, tako da umjesto oznake 112 212, treba da stoji klsif.oznaka 112 221, za stambene objeke sa VIŠE od 3 stana, a prema Pravilniku o klasifikaciji objekata ("Sl.gl.RS", br. 22/2015)

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

NEDOSTACI IDEJNOG REŠENJA I NEUSKLAĐENOST SA PLANSKIM DOKUMENTOM:

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

1. Uvidom u sâmo Idejno rešenje utvrđeno je da nisu ispoštovani normativi za parkiranje vozila propisani *Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju* ("Sl. glasnik RS", br.22/2015) i planskim dokumentom.

Predloženim Idejnim rešenjem, ua tabeli glavne sveske obračunata su parking mjesta na način da se na 100 m² obezbijedilo jedno PM. Pravilnikom je propisano da se obezbeđuje po jedno parking ili gražno mjesti na:

- Stambeni prostor:..... 1 PM / 1 stan;
- Poslovni prostor:.....1 PM / na 1 poslovni prostor, odnosno **na svakih 70 m²** korisnog prostora po 1 PM; (Čl. 33, stav 3, tačka 1, Pravilnika).

Takođe se nije vodilo računa o položaju PM4, ondnosno vozilu koje sa tog parking mjesta neće moći da manevriše pri izlasku iz garaže (rastojanje od tog PM do PM6 je 160 cm!), niti o polažaju PM koja se postavljaju na ulazu u poslovni dio objekta.

2. Ulazno silazna rampa u podzemnu garažu mora biti min širine 5m, ukoliko istu koriste vozila za ulazak i vozila za izlazak iz garaže. Ukoliko se jedna rampa predvidi za silazak, (npr.na jednoj strani objekta), a druga za izlazak (na drugoj strani objekta), onda njena širina iznosi 2,5- 2,75m. Rampu je takođe potrebno projektovati propisno, sa prelaznicama koje imaju polovinu nagiba same rampe, iz razloga obezbeđivanja vozila.
3. Predloženim Idejnim rešenjem za kolektivno stanovanje sa poslovanjem u prizemlju, ulazi u objekat nisu adekvatno riješeni. Minimalna dimenzija vjetrobrana kod stambenog ulaza u objekat kolektivnog stanovanja se dimenzioniše prema broju stanova, a u skladu sa čl. 5 *Pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova* („Sl.gl.RS“, br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015) i ne smije iznositi kako je dato Idejnim rješenjem dubine 170-190 cm, već min 210 cm.
4. Maksimalan broj stepenika u jednom kraku ne smije biti veći od 15, s preporukom da se zbog bezbednosti ovaj broj svede na 12, da bi se izbegao prevelik zamor, uz obavezno postavljanje podesta / odmorišta. ukoliko u jednom kraku bude više od 18 stepenika. Maksimalna visina stepenika je 18cm. Na grafičkom prilogu osnove navedena je visina stepenišnog kraka 17 cm, dok je uvidom u .dwg crtež evidentno da ta visina iznosi više od 18 cm.

5. Stanove je potrebno definisati prema *Pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova* i to na: jednosobne, dvosobne, dvoiposobne itd.
6. Prema prethodnom stavu, određene površine prostorija u stanovima takođe moraju biti dimezionisane prema minimalno propisanim površinama za tu namenu, (npr. u dvosobnom stanu širina dnevnog boravka ne smije da iznosi manje od 340 cm itd.), pa je potrebno i njih uskladiti sa čl. 17 i 19 *Pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova* („Sl.gl.RS“, br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015).

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 podzakonskim aktima i planskim dokumentu. (čl. 6 Uredbe o lokacijskim uslovima “Sl.gl.RS”, br. 87/23).

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 i 62/2023), 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 zahtev 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 ocenu 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 zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev 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 zahtev, nadležni organ će postupati po tom izmijenjenom dokumentu. Ako zbog izmenjenog dokumenta nastupi dodatni formalni nedostatak koji je razlog za odbacivanje zahteva, podnosilac ne može ponovo koristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva.

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 zahteva preko punomoćnika;
- Arhivi CIS Sistema.

OBRADIVAČ:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh

RUKOVODILAC ODJELJENJA
Karišik Osman, dipl.prav.