



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
BROJ IZ CEOP-a: ROP-SJE-24451-LOC-1/2026
Zavodni br. 003575503 2026 07082 004 010 351 160
DATUM: 30.07.2026.god.

Postupajući po zahtevu koji je podnijela hadžinica Laura Jovanović iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova, za izgradnju kompleksa etno-sela u K.O. Uvac opština Sjenica, koju po punomoćju zastupa Bajramlić Ertan, ispred *PAZAR PROJEKAT* d.o.o. iz Novog Pazara, 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, 62/23 i 91/25), **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), Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove I zaštitu životne sredine, opštine Sjenica donosi

ZAKLJUČAK

ODBACUJE SE zahtjev **podnosioca hadžinica Laura Jovanović**, podnijet preko punomoćnika Bajramlić Ertana, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju kompleksa etno selo, sa jednim ugostiteljskim objektom i deset vikend-objekata, kategorije B, na K.P. 617, 618 I 619, K.O.Uvac, opština 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 **Jovanović hadžinica Laura obratila** se ovom odjeljenju preko svog punomoćnika Bajramlić Ertana i opunomoćenog projektanta Hadžić Emine iz Novog Pazara, zahtevom za izdavanje lokacijskih uslova u formi elektronskog dokumenta, koji je podnet preko CIS sistema objedinjene procedure i dostavila je sledeću dokumentaciju:

- Idejno rešenje planiranog objekta u dwg i pdf formatu;
 - Katastarsko-topografski plan postojećeg stanja u .pdf.formatu;
 - Dokaz o uplati republičke administrativne takse za izdavanje lokacijskih uslova;
 - 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. Uz zahtjev su priložene samo naknade za vođenje Centralne evidencije objedinjene procedure (CEOP), kao i naknada republičke administrativne takse (RAT uplatnica). Nije izvršena uplata opštinske sdministrativne takse, koja za objekte kategorije B iznosi 5000 din, a shodno **čl.2 Odluke o izmenama i dopunama Odluke o opštinskim administrativnim taksama** („Opšt.sl.gl.“ br: 5/21), za tarifni broj 8. Uplatu je potrebno izvršiti na žiro račun Opštinske uprave opštine Sjenica, broj:840-742251843-73;
2. Katastarsko-topografski plan u .dwg formatu ne odgovara sadržini dokumenta istog sadržaja u .pdf formatu, odnosno postojeći izgrađeni objekat za koji je investitor ishodovala lokacijske uslove, na KTP dokumentu u .pdf formatu je vidljiv, dok ga na istom dokumentu u .dwg formatu nema;
3. Kompletna grafička dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa **Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** ("Sl.gl.RS", br. 96/2023); Zaglavlja grafičkih priloga Glavne sveske, kao i Sveske arhitekture, trebaju biti usklađena sa čl.25, stav 9 i čl. 31, stav 4 **Pravilnika**, dok sâmo priloženo IDR nije tako urađeno.

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. Situaciono rešenje na KTP podlozi u okviru Glavne sveske i Projekta arhitekture, sadrži bespotrebne linije koje su najverovatnije prenete iz podloga u ArchiCadu za nivelaciju terena, pa dodatno opterećuju crtež i čine ga konfuznim;
2. Predloženim Idejnim rešenjem nije naznačena spratnost objekata na grafičkim priložima, kao ni oznake sjevera, što je osnov projektovanja i dispozicije objekta u prostoru. Izgled krova, odnosno peta fasada ugostiteljskog objekta / restorana, treba biti propisno iscertana, u skladu sa pravilima struke, a ne „izbačena“ onako kako je generiše Archicad. Takođe preispitati širinu stepeništa za javne objekte, propisanu pravilnicima koji uređuju oblast visokogradnje i izgradnje objekata za više korisnika;
3. Lokacijskim uslovima za izgradnju turističkih objekata u komercijalne svrhe, kao i kompleksa etno naselja, treba da prethodi izrada, usvajanje i potvrđivanje Urbanističkog projekta, na šta je investitor i bio upućen Informacijom o lokaciji, izdatom od ovog Odjeljenja pod br. 07-353-194/2022, od 11.10.2022.god.;

U tekstualnom dijelu Prostornog Plana opštine Sjenica u pasusu 2.1.3. stoji:

„Za izgradnju svih novih, dogradnju i rekonstrukciju postojećih objekata javne namene obavezna je izrada urbanističkog projekta. U slučaju fazne izgradnje urbanistički projekat se radi za celinu kompleksa sa jasno naznačenim fazama izgradnje koje se mogu realizovati na način da svaka faza može da funkcioniše samostalno i kao deo celine.“

OBJEKTI ZA KOJE JE PO PROSTORNOM PLANU OBAVEZNA IZRADA UP-a:

„Na osnovu ovog Prostornog plana, odnosno urbanističkog plana radi se **urbanistički projekat** za izgradnju, rekonstrukciju i uređenje:

- etnoparka u Tuzinju;
- vizitor centra u Karajukića Bunarima; ulaznog punkta Parka prirode Golija u Dugoj Poljani;
- ulaznog punkta i starateljskog centra SRP Uvac u Družiniću;
- zaštićene okoline nepokretnog kulturnog dobra;
- **objekata javne namene**;
- verskog objekta.

Prostor u obuhvatu postojećih granica SRP „Uvac” predstavlja zonu direktne primene Prostornog plana područja posebne namene Specijalnog rezervata prirode „Uvac” (*Referalna karta 5. Prostornog plana*). “

„2.1.6. Pravila uređenja i građenja za objekte turističke namene

Objekti turističke namene mogu da se grade u novim zonama turističke namene u turističkim naseljima, kompleksima i punktovima utvrđenim u delu II 1.4.4. Prostornog plana, **na osnovu odgovarajućeg urbanističkog plana.** „

4. Projektant se u Glavnoj svesci pozvao na Prostorni Plan Opštine Sjenica (PPO Sj), kojeg se očigledno nije pridržavao, kao ni izvoda iz tog planskog dokumenta, kojim je jasno bio upućen na izradu Urbanističkog projekta.

5. Prilikom izrade Urbanističkog projekta, kod više katastarskih parcela, obavezno je formiranje jedne građevinske parcele, a spajanje parcela koje čine građevinsku parcelu / građevinski kompleks, moguće je do upotrebne dozvole objediniti u jednu.

Shodno gore navedenom, konstatovano je da se za izgradnju planiranog vikend naselja / etno sela ne mogu izdati Lokacijski uslovi, jer postoji neslaganje urbanističkih parametara u Idejnom rješenju, sa urbanističkim parametrima definisanim u podzakonskim aktima i planskom 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, kao i 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.

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, 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.

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.

OBRAĐIVAČ PREDMETA:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh.

RUKOVODILAC ODELJENJA
Karišik Osman, dipl.prav.