

Градско веће града Ваљева, Ул. Карађорђева бр. 64. решавајући по приговору Републичког урбанистичког инспектора Одељења Републичке урбанистичке инспекције Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, на потврђени Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 848/42 КО Дивчибаре, број потврде 35-18/2023-07 од 06.06.2023. године, потврђен од стране Градске управе града Ваљева, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсека за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру, на основу члана 170. став (1) тачка 1) Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС” број 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 Одлука УС РС) и члана 57. став 1. тачка 5. Статута града Ваљева ("Службени гласник града Ваљева" број 5/19) на седници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2023.године, доноси

## РЕШЕЊЕ

**ОДБИЈА СЕ** приговор Републичког урбанистичког инспектора Одељења Републичке урбанистичке инспекције Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре на потврђени Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 848/42 КО Дивчибаре, број потврде 35-18/2023-07 од 06.06.2023. године, потврђен од стране Градске управе града Ваљева, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсека за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру- као неоснован.

## Образложење

Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру, у поступку по захтеву Лазих Слободана из Ваљева, Ул. Попарски пут бр. 36. и Лазих Мијодрага из Ваљева, Ул. Цетињска бр. 1, за потврђивање Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 848/42 КО Дивчибаре, издало је Потврду бр. 35-18/2023-07 од 06.06.2023. године, којом се утврђује да наведени Урбанистички пројекат НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ са важећим планским документом – Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре ("Сл. гласник града Ваљева" број 2/2015), Измена "Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре" ("Сл. гласник града Ваљева" број 4/2019), Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре"-трећа измена ("Сл. гласник града Ваљева" број 10/22) и Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС,98/13-одлука УС,132/14,145/14, 83/2018, 31/19,37/19-др.закон, 9/20 и 52/2021).

Приговор на Урбанистички пројекат из става 1. поднео је Републички урбанистички инспектор Одељења Републичке урбанистичке инспекције Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, под бројем 350-01-01524/2023-18.

У приговору се наводи да оспорени урбанистички пројекат није потврђен у складу са са Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-испр., 64/10- Одлука УС,24/11,121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13-одлука УС,98/13-Одлука УС,132/14,145/14, 83/2018, 31/19,37/19-др.закон, 9/20 и 52/2021), као и планским документом – Измене и допуне ПГР за туристички

центар Дивчибаре ("Сл. гласник града Ваљева" број 2/2015), Измена "Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре" ("Сл. гласник града Ваљева" број 4/2019), Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре"-трећа измена ("Сл. гласник града Ваљева" број 10/22)

У записнику о инспекцијском надзору, приложеном уз наведени приговор утврђено је :

- Увидом у предметни урбанистички пројекат, у "табели бр. 5-Класификација објеката", може се констатовати да је предметни објекат категорије Б, док увидом у графички прилог, лист бр. 036-Регулација, нивелација и саобраћајно решење може се констатовати да предметна парцела излази на колско-пешачку саобраћајницу ознаке КПЗ. У планском документу у делу "III. 10. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила" наводи се: "Објекти Б и В категорије, треба да имају приступ на саобраћајнице типа С. Изнимно је могуће на друге саобраћајнице, ако испуњавају услове приступа на пут, манипулацију у оквиру парцеле комуналних возила и других техничких условљености, што ће се доказивати анализом кроз Урбанистички пројекат".

Увидом у "Допуну урбанистичког пројекта – анализа локације за изградњу стамбеног објекта на Дивчибарама на к.п.бр. 848/42 КО Дивчибаре" може се констатовати да предметном анализом није приказана испуњеност услова приступа на пут, кроз доказ манипулације у оквиру парцеле комуналних возила и других техничких условљености, него су само наведени примери других објеката, што не представља тражени предуслов за испуњење наведених услова.

Увидом у графичке прилоге Урбанистичког пројекта: "4. Урбанистичко решење простора" као и графички прилог "6. Скупни приказ комуналне инфраструктуре", позиција места за контејнер, није предвиђена у складу са условима приступачности комуналног возила, наиме позиција места за контејнере је приказана изнад предвиђеног паркинг места, а не како се у тексту самог урбанистичког пројекта наводи у делу "6.4. Услови за прикупљање и одношење отпада": "Позиција контејнера биће уз регулациону линију, због што лакше приступачности и пражњења истог".

Предметни урбанистички пројекат у овом делу није у складу са планским документом.

-Увидом у идејно решење предметног урбанистичког пројекта у делу "Нумерички подаци хидротехничке инсталације", наводи се: "Објекат ће изградити сопствене капацитете у виду резервоара за снабдевање воде, док планирана ПЕ110 која пролази улицом КПЗ не буде изграђена"

Увидом у графичке прилоге није објашњено на који начин се приступа предвиђеним резервоарима за санитарну воду.

У даљем тексту урбанистичког пројекта се наводи: "Канализациона мрежа изван објекта ће бити од ПВЦ цеви пречника  $\varnothing$  160 мм са изводима из објекта на југоисточној страни, улива се до планиране септичке јаме са биопречишћивачем коју дефинише позиција унутар грађевинских линија на начин да је доступна за пражњење комуналним возилом у одређеним временским интервалима.

Увидом у графичке прилоге идејног решења урбанистичког пројекта, наведене позиције септичких јама са биопречишћивачима, као ни капацитети истих, нису приказани ни на једном графичком прилогу.

- У планском документу у делу II.3.2.2. Планско решење се наводи:  
"До изградње канализационе мреже и пуштања у рад постројења за пречишћавање отпадних вода није дозвољено прикључење на канализациону мрежу нових објеката без постојања индивидуалних пречистача. Индивидуалне пречистаче пројектовати у складу са условима водопривреде за исуштање у Белу Каменицу. Одвођење отпадних вода из нових објеката може се вршити и преко индивидуалних биопречишћивача са испустом пречишћене воде у одговарајући реципијент према условима водопривреде. По изградњи канализационе мреже морају се обавезно на њу прикључити. Одвођење отпадних вода преко водонепропусних септичких јама може бити за објекте А категорије где због конфигурације терена није могуће развити секундарну мрежу без препумпавања."

Увидом у достављене услове, за предметну парцелу не постоје услови Водопривреде, те с тога предметни урбанистички пројекат није у складу са планским документом.

- Увидом у плански документ у делу "III.8.1 Архитектонско обликовање и материјализација објеката" наводи се:

"Кровне баце се могу формирати кроз максимално две етаже крова, пратећи кровну косину и бити ниже максимално 3м од коте слемена. баце за Пк1 и Пк2 су у основној фасадној равни, а фасадни зид баце за Пк3 и Пк4 су планиране у пресеку међуспратне конструкције изнад Пк 2 и кровне равни.

Увидом у идејно решење урбанистичког пројекта (графички прилог "15. Изглед С3) може се констатовати да баце за Пк1 и Пк2 нису у основној фасадној равни већ се налазе на дубини од +0.90 у односу на фасадну раван, што није у складу са планским документом.

- Увидом у плански документ у делу "III.5. Спратност објеката" наводи се:  
"Дозвољено је пројектовање сутерена (етажа чији се под налази у просеку до 1 м испод нивоа терена)". Увидом у графичке прилоге идејног решења "пресек 3-3", под сутерена се налази укопан на дубини већој од прописане, што није у складу са планским документом.

Из изнетих разлога подносилац приговора предлаже да Градско веће усвоји приговор и поништи потврђени урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на катарској парцели бр. 848/42 КО Дивчибаре, број потврде 35-18/2023-07 од 06.06.2023. године, потврђен од стране Градске управе града Ваљева, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсека за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру

Првостепени орган је овом органу доставио списе предмета број 35-18-/2023-07 и одговор поводом приговора Републичког урбанистичког инспектора.

У достављеном акту указује се да Одељење не може да се изјашњава о наводима из приговора, јер се исти односе на надлежност и поступак стручне контроле и Одлуке Комисије за планове, као законом одређеног органа за стручну контролу у складу са чланом 63. Закона о планирању и изградњи.

Комисија за планове града Ваљева, након разматрања приговора Републичког урбанистичког инспектора, на седници одржаној на дан 07.09.2023.

године, под бројем 06-58/202-04 донела је Стручно мишљење, које је актом Градске управе града Ваљева, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, број 35-18/2023-07 од 19.09.2023. године достављено Градском већу.

У наведеном акту указује се да Комисија за планове није сагласна са наводима садржаним у приговору из разлога наведених у Мишљењу:

- Поводом навода о недостатку / испуњености услова за приступ и маневрисање комуналних возила, Комисија сматра да планирана саобраћајница КПЗ у свом профилу садржи Т окретницу уз предметну парцелу и да маневрисање комуналног возила унутар парцеле није потребно.
- Поводом навода о недостатку/испуњености услова за прикупљање и пражњење комуналног отпада, Комисија сматра да је предложена позиција контејнера непосредно уз регулациону линију – на оперативној удаљености и да није неопходно да буде на регулационој линији.
- Поводом навода о недостајућој инфраструктури водоводне и канализационе мреже као и приступа комуналних возила планираним позицијама резервоара за воду и септичкој јами као привременим решењима до изградње недостајуће инфраструктуре, Комисија сматра да је предложена позиција на оперативној удаљености.
- Поводом навода да Урбанистички пројекат не садржи услове Водопривреде, Комисија је у закључку са 44. седнице јасно навела да се Урбанистички пројекат коригује у текстуалном делу реченицом да се објекат не може реализовати без Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, пре потврђивања од стране надлежног Одељења. Такође у складу са Законом, ЈП Србијаводе не издају услове за потребе израде Урбанистичког пројекта и у тренутку стручне контроле није их било нужно прибављати.
- Поводом навода да кровне баце нису пројектоване у складу са правилима обликовања важећег планског документа, Комисија је мишљења да су приказане терасе на објекту, део габарита објекта који је као такав ушао у проценат заузетости парцеле. И у обликовном и функционалном смислу приказана волуметрија објекта јесте у складу са правилима важећег планског документа.
- Поводом навода да сутеренска етажа није пројектована у складу са правилима обликовања важећег планског документа, Комисија сматра да је сутеренска етажа пројектована у свему према правилима струке и важећег планског документа. Сутеренска етажа јесте у ПРОСЕКУ укопана до 1 м висине.

Комисија за планове града Ваљева остаје у свему при стручним ставовима и Закључку да Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 848/42 КО Дивчибаре, НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ са важећим планским документом и Законом о планирању и изградњи.

Поступајући по изјављеном приговору овај орган је утврдио да је приговор допуштен, благовремен и изјављен од овлашћеног лица.

Разматрајући приговор, одговор првостепеног органа, оспорени Урбанистички пројекат, списе предмета, по спроведеном поступку, на основу утврђеног чињеничног стања у списима предмета, и оцене навода изнетих у приговору, навода изнетих у одговору првостепеног органа, као и Стручног мишљења

Комисије за планове града Ваљева број 06-58/2023-04 од 07.09.2023.године и у складу са чл. 170. став (1) тачка 1) ЗУП-а овај орган је нашао да је приговор Републичког урбанистичког инспектора потврђени Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на кататарској парцели бр. 848/42 КО Дивчибаре, број потврде 35-18/2023-07 од 06.06.2023. године - неоснован.

Из списка предмета ове управне ствари утврђује се да је Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру, у поступку по захтеву Лазих Слободана из Ваљева, Ул. Попарски пут бр. 36 и Лазих Мијодрага из Ваљева, Ул. Цетињска бр. 1, за потврђивање Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кататарској парцели бр. 848/42 КО Дивчибаре, издао Потврду бр. 35-18/2023-07 од 06.06.2023. године, којом се утврђује да наведени Урбанистички пројекат НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ са важећим планским документом и Законом о планирању и изградњи.

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, у акту достављеном поводом поднетог приговора указало је да не може да се изјашњава о наводима из приговора, јер се исти односе на надлежност и поступак стручне контроле и Одлуке Комисије за планове, као законом одређеног органа за стручну контролу у складу са чланом 63. Закона о планирању и изградњи.

Комисија за планове града Ваљева, након разматрања приговора Републичког урбанистичког инспектора доставила је Стручно мишљење у коме је оцењено да оспорени Урбанистички пројекат НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ са важећим планским актом Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре ("Сл. гласник града Ваљева" број 2/2015), Измена "Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре" ("Сл. гласник града Ваљева" број 4/2019), Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре"-трећа измена ("Сл. гласник града Ваљева" број 10/22) и Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-испр., 64/10- Одлука УС РС ,24/11,121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- Одлука УС РС, 98/13-Одлука УС РС,132/14,145/14, 83/2018, 31/19,37/19-др.закон, 9/20 и 52/2021).

Комисија за планове града Ваљева дала је по оцени овог органа, јасна и стручна образложења поводом сваке примедбе садржане у достављеном приговору, која у целости прихвата и овај орган, налазећи да не стоји констатација да је оспорени Урбанистички пројекат супротан планском акту, односно Закону- како се то наводи у поднетом приговору.

Наиме, у погледу примедбе која се односи на приступ и маневрисање комуналних возила, овај орган налази да је у условима у којима је планирана саобраћајница КПЗ са окретницом, искључена потреба маневрисања комуналног возила унутар парцеле, прихватајући истовремено и став Комисије у делу који се односи на прикупљање и пражњење комуналног отпада и предложено позицију места за контејнер на начин утврђен Пројектом.

По оцени овог органа прихватљив је став Комисије за планове који се односи на недостајућу инфраструктуру водоводне и канализационе мреже, приступ комуналних возила планираним позицијама резервоара за воду и септичкој јами као и став поводом прибављања услова водопривреде, с

обзиром да се наведени услови не издају за потребе израде Урбанистичког пројекта, али се објекат не може реализовати без Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, на основу којег ће трајно бити решено питање изградње недостајуће водоводне и канализационе мреже за потребе предметног објекта.

Градско веће прихватило је Стручно мишљење Комисије за планове и у погледу дела приговора који се односи на пројектовање кровних баца, односно пројектовање сутеренске етаже, налазећи да начином на који су у оспореном Урбанистичком пројекту планиране кровне баце и сутеренска етажа- није повређен Закон о планирању, односно важећи плански акт.

Чланом 63. ст. 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма утврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу наведеног Закона.

Ставом 6. истог Закона прописано је да је Комисија за планове дужна да у року од 7 дана од дана од дана пријема, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације, изврши стручну контролу и утврди да ли је урбанистички пројекат у супротности са планом ширег подручја, о чему сачињава писмени извештај са предлогом о прихватању или одбијању урбанистичког пројекта који је обавезујући за надлежни орган.

Чланом 88. став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/19) прописано је да орган надлежан за послове урбанизма потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом, Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона.

Чланом 170. став (1) тачка 1) ЗУП-а прописано је: "Другостепени орган одбија жалбу ако нађе:

- 1) Да је првостепени орган правилно спровео поступак и да је побијано решење законито и правилно."

На основу изложеног донето је решење као у диспозитиву.  
Ово решење је коначно у управном поступку.

#### **УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против овог решења може се покренути управни спор тужбом код Управног суда у Београду, Ул. Немањина бр. 9, у року од 30 дана од дана пријема овог решења. Тужба се подноси непосредно суду или преко поште препорученом пошиљком. На тужбу се плаћа такса у износу од 390,00 динара у складу са тарифним бројем 28. Таксене тарифе Закона о судским таксама ("Службени гласник РС" број 28/94 ....95/18)

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА ВАЉЕВА  
Број: 350-577/2023-01/5

ПРЕДСЕДНИК  
Градског већа града Ваљева  
Лазар Гојковић