

Градско веће града Ваљева, решавајући по жалби Митра Ристића, Рајковић, поднета преко пуномоћника Друштва за пројектовање „СТУДИО ФОРМА“ д.о.о., са седиштем у Ваљеву, ул. Вука Караџића број 37., изјављеној на Закључак Градске управе града Ваљева, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, број предмета ROP-VAL-19126-LOC-1/2025, заводни број 350-501/2025-07 од 27.06.2025. године, 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 \_\_\_\_\_ 2025. године, донело је

## РЕШЕЊЕ

**ОДБИЈА СЕ** жалба Митра Ристића, Рајковић, поднета преко пуномоћника Друштва за пројектовање „СТУДИО ФОРМА“ д.о.о., са седиштем у Ваљеву, ул. Вука Караџића број 37., изјављена на Закључак Градске управе града Ваљева, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, број предмета ROP-VAL-19126-LOC-1/2025, заводни број 350-501/2025-07 од 27.06.2025. године као неоснована.

## Образложење

Закључком Градске управе града Ваљева, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, број 350-501/2025-07 од 27.06.2025. године одбачен је захтев Митра Ристића, ул. Драгољуба Драже Михаиловића бр.37., Рајковић, поднетог преко пуномоћника ДРУШТВА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ СТУДИО ФОРМА ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ, ВАЉЕВО, за издавање локацијских услова за изградњу САМОУСЛУЖНЕ АУТО ПЕРИОНИЦЕ, ул. Суворовска број 76., на к.п. бр. 9471 КО Ваљево, због формалних недостатака у прилозима који су поднети уз захтев за издавање локацијских услова ROP-VAL-19126-LOC-1/2025, заводни број 350-501/2025-07 од датума: 25.06.2025. године и непостојања планског основа за издавање локацијских услова.

На наведени закључак Митар Ристић, Рајковић, поднео је преко пуномоћника Друштва за пројектовање „СТУДИО ФОРМА“ д.о.о. жалбу из следећих разлога:

Истиче да је дана 14.07.2025. године добио одбијајуће решење под бројем 350-501/2025-07 од 27.06.2025. године за изградњу аутоперионице у Суворовској улици, на к.п. бр. 9471 КО Ваљево.

У образложењу решења наведено је да је за предметну локацију потребна израда урбанистичког пројекта те из тог разлога улаже жалбу.

Наиме, у ПГР „Градац“ у оквиру поглавља III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА, јасно је наведено да надлежни орган за планирање простора прописује **обавезно**:

- Израду урбанистичког пројекта за:
- Објекте јавних и комуналних функција/топлана, трафостаница и сл/,
- Пословне и производне комплексе веће од 1ha,
- Станице за снабдевање горивом,
- Изградњу инфраструктурних система који нису дефинисани планом за чију изградњу нема разлога за експропријацију,
- За намену вишепородичног становања,
- За вишепородично становање као компатибилну намену,
- За проширење гробља,
- За комплекс верског објекта,
- За просторе са садржајима активног одмора/код намене зеленило са осталим садржајима.

Како намена отворена аутоперионица, у оквиру компатибилних намена, није наведена као садржај за који је потребна израда урбанистичког пројекта, сматра да је оштећен наведеним одбијајућим решењем и због тога улаже жалбу.

Првостепени орган је овом органу доставио списе предмета број 350-501/2025- 07 са одговором на жалбу.

У достављеном одговору првостепени орган наводи да је поднета жалба допуштена, достављена у прописаном року и поднета од стране овлашћеног лица.

Даље наводи следеће:

Предметна катастарска парцела налази се у обухвату ПГР ГРАДАЦ („Службени гласник града Ваљева“ број 1/22) и то у зони стамбена намена мањих густина. У планираној намени се наводи:

„ Врста и намена објекта који се могу градити-могуће пратеће намене: Објекти јавних намена и служби, становање средње густине, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски, перионице отвореног типа и сл.) и мали производни погони под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине (дато у поглављу 2.3.3.).

Компатибилна намена може бити у оквиру основног објекта, засебан објект на парцели или на посебној парцели у оквиру претежне намене. Уколико је на посебној парцели важе правила за компатибилну намену.

Код стамбено-пословног садржаја парцеле, компатибилне намене могу да се уводе у основни објект, као и у засебан објект на парцели (рад до улице, становање према дубини парцеле или рад у приземљу, а становање на спрату, ванстамбени садржај може се наћи и у анексу). Начелна препорука је да пословање организује ка јавним површинама, а становање повлачи у дубину парцеле.

Врста и намена објекта чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора-становање.

Забрањене су делатности: ковачке, поткивачке, котларске, галванизерске, ауто лимарске, ливачке, пластичарске, прераде коже, качарске, каменорезачке, млевење минерала и камена, као и све друге које загађују ваздух и које изазивају прекомерну буку и вибрације.

За све објекте важе прописи везани за заштиту земљишта и ваздуха. Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.“

У прилогу 3.2.3. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ важећег планског документа се наводи:

„ Врста и намена објеката који се могу градити-могуће пратеће намене: делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски, перионице отвореног типа и сл.) и мали производни погони под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине (дато у поглављу 2.3.3.).

Компатибилна намена може бити у оквиру основног објекта, засебан објекат на парцели или на посебној парцели у оквиру претежне намене. Уколико је на посебној парцели важе правила за компатибилну намену.

Код стамбено-пословног садржаја парцеле, компатибилне намене могу да се уводе у основни објекат, као и у засебан објекат на парцели (рад до улице, становање према дубини парцеле или рад у приземљу, а становање на спрату, ванстамбени садржај може се наћи и у анексу). Начелна препорука је да пословање организује ка јавним површинама, а становање повлачи у дубину парцеле.“

Из претходно наведеног произилази да се отворена аутоперионица класификационе ознаке 127420-аутоперионица, категорије Б, може градити као пратећа намена основној намени кроз компатибилност намена.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20-др.закон, 52/2021 и 62/2023), чланом 61. став 2. је дефинисано да се урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са капацитетима инфраструктуре у оквиру капацитета који су опредељени планским документом, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта.

У складу са наведеним, обавеза израде урбанистичког пројекта за компатибилну намену прописана је Законом о планирању и изградњи независно од тога што у Планском документу предметни објекат није наведен у оквиру поглавља СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА, али је наведен да је објекат компатибилне намене у зони стамбена намена мањих густина којој припада к.п. 9471 КО Ваљево.

У складу са цитираним чланом 61.став 2. Закона о планирању и изградњи урађен је ожалбени Закључак те се предлаже да се приговор одбије као неоснован.

По оцени навода у жалби, оспореног закључка и свих списка предмета, овај орган је у складу са одредбама члана 170. став 1. тачка 1) ЗУП-а, нашао да жалба није основана.

Дана 25.06.2025. године Митар Ристић, ул. Драгољуба Драже Михаиловића бр.37., Рајковић, поднео је преко пуномоћника ДРУШТВА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ СТУДИО ФОРМА ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ, ВАЉЕВО, захтев за издавање локацијских услова за изградњу САМОУСЛУЖНЕ АУТО ПЕРИОНИЦЕ, ул. Суворовска број 76., на к.п. бр. 9471 КО Ваљево, број предмета ROP-VAL-19126-LOC-1/2025, заводни број 350-501/2025-07, поднет преко Централног информационог система обједињених процедура за издавање грађевинских дозвола.

Чланом 6. став 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/2023) прописано је да се поступак за издавање локацијских услова покреће подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се:

1) идејно решење, израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

2) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију.

Чланом 7. Правилника прописано је да по пријему захтева за издавање локацијских услова надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је:

1) надлежан за поступање по захтеву;

2) захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке;

3) уз захтев приложено идејно решење израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

4) уз захтев приложен доказ о уплати таксе и накнаде прописане чланом 6. став 2. тачка 2) овог правилника;

5) у случају из члана 6. став 3. овог правилника, поднет геодетски снимак.

Чланом 8. став 1. и 2. истог Правилника прописано је да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 7. овог правилника, односно ако се за предметну изградњу или извођење радова не прибављају локацијски услови, орган коме је поднет захтев за издавање локацијских услова и усаглашени захтев за издавање локацијских услова ће захтев одбацивати закључком уз навођење свих недостатака, односно разлога за одбацивање (таксативно наводи сваки од недостајућих података у захтеву, односно сваки од недостајућих прилога, као и недостатке прилога који су поднети уз захтев).

Орган коме је поднет захтев, ће захтев за издавање локацијских услова и усаглашени захтев за издавање локацијских услова одбацити закључком и ако идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова, уз навођење свих недостатака, односно разлога за одбацивање, не упуштајући се у оцену техничке документације у складу са одредбом члана 8ђ Закона.

Чланом 3. став 1. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 87/2023) прописано је да локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Законом.

Чланом 6. наведене Уредбе прописано је да се поступак за издавање локацијских услова покреће подношењем захтева надлежном органу.

По пријему захтева из става 1. овог члана, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и да ли је надлежан за поступање по захтеву.

Надлежни орган ће закључком одбацити захтев за издавање локацијских услова ако није надлежан за поступање по захтеву.

Надлежни орган ће закључком одбацити захтев за издавање локацијских услова и у следећим случајевима:

- 1) ако захтев није поднет у прописаној форми;
- 2) ако уз захтев није приложено идејно решење;
- 3) ако уз захтев није приложен доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за централну евиденцију;
- 4) ако се за изградњу или извођење радова из захтева не прибављају локацијски услови;
- 5) ако идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова;
- 6) ако постоји неслагање урбанистичких параметара у идејном решењу са урбанистичким параметрима дефинисаним планским документом.

У закључку из ст. 3. и 4. овог члана надлежни орган таксативно наводи све разлоге за одбацивање захтева, а нарочито наводи недостајуће податке у захтеву, недостајуће доказе и недостатке прилога који су поднети уз захтев ако их има, укључујући и недостатке идејног решења због којих се не могу изградити комплетни локацијски услови, односно услови за пројектовање и прикључење.

Изузетно од става 4. овог члана, надлежни орган неће одбацити захтев за издавање локацијских услова ако је подносилац у захтеву погрешно унео класу и намену објекта, већ ће те податке исправити кроз ЦИС, на основу идејног решења достављеног уз захтев.

На закључак из ст. 3. и 4. овог члана подносилац захтева може поднети приговор у року од три дана од дана достављања, преко првостепеног органа

надлежном општинском, односно градском већу, а ако је закључак донело надлежно министарство или надлежни орган аутономне покрајине, приговор се изјављује Влади, односно извршном органу аутономне покрајине.

Ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана објављивања закључка из ст. 3. и 4. овог члана, кроз ЦИС поднесе усаглашен захтев, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и накнаду за централну евиденцију.

Након пријема захтева Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, извршило је проверу идејног решења предатог уз захтев у складу са наведеним Правилником и утврдило следеће:

Предметна катастарска парцела налази се у обухвату ПГР ГРАДАЦ („Службени гласник града Ваљева“ број 1/22) и то у зони стамбена намена мањих густина. Првостепени орган је у ожалбеном закључку навео шта се у планираној намени наводи и то: Врста и намена објекта који се могу градити-могуће пратеће намене, Врста и намена објекта чија је изградња забрањена, Прилог 3.2.3. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ са детаљним описом истих.

На основу тога нашло се да се отворена аутоперионица класификационе ознаке 127420-аутоперионица, категорије Б, може градити као пратећа намена основној намени кроз компатибилност намена.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20-др.закон, 52/2021 и 62/2023), чланом 61. став 2. је дефинисано да се урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са капацитетима инфраструктуре у оквиру капацитета који су опредељени планским документом, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта.

Поступајући у складу са наведеним Правилником, првостепени орган је подносиоцу захтева указао на недостатке које исти садржи уз поуку да их може отклонити у року од 30 дана од дана објављивања овог закључка и то:

Документација за потребе изградње аутоперионице је потребно да садржи „Идејно решење хидротехничких инсталација“ које мора бити урађено у складу са Прилогом 10.-чл. 87. став 1. тачка 10. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ број 96/2023)- посебни садржаји ИДР-а у вези са прикључењем на јавни пут, односно за објекте за које се прибављају водни услови.

Потребно је извршити допуну ИДР у складу са Прилогом 3- „Списак података и прилога који морају бити садржани у идејном решењу“ и то да је неопходно у техничкој документацији, текстуално описати, а у графичким прилозима учртати инсталације санитарних и атмосферских отпадних вода, локацију септичке јаме

санитарних отпадних вода, локацију таложника и сепаратора масти и уља потенцијално-зауљених атмосферских вода са саобраћајница, манипулативних површина и паркинг простора предметног објекта, прикључно место у реципијент (санитарних и атмосферских вода) са графичким прилозима (ситуациони план, попречни и подужни профили), приказати положај одводног фекалног колектора, прикључно место фекалног колектора, извор за водоснабдевање (место прикључка на јавни водовод или сопствени извор водоснабдевања уколико не постоји могућност прикључка на јавни водовод-бунар, извор са каптажом...), прикључне цевоводе за водоснабдевање, положај водомерног шахта уколико је јавни водовод, попречне и подужне пресеке као и остале детаље из којих се може сагледати начин водоснабдевања објекта и начин одвођења отпадних вода из објекта. Дефинисати реципијент за чисте атмосферске воде са кровних и других површина које нису зауљене (зелене површине или други реципијент-водоток, канал и сл) и реципијент пречишћених, потенцијално-зауљених атмосферских вода (може бити јавна атмосферска канализација, путни канал или водоток).

Имајући у виду наведено, правилно је по оцени овог органа Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, у поступку по поднетом захтеву Митра Ристића, ул. Драгољуба Драже Михаиловића бр.37., Рајковић, поднетог преко пуномоћника ДРУШТВА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ СТУДИО ФОРМА ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ, ВАЉЕВО, за издавање локацијских услова за изградњу САМОУСЛУЖНЕ АУТО ПЕРИОНИЦЕ, ул. Суворовска број 76., на к.п. бр. 9471 КО Ваљево, применило одредбе Закона о планирању и изградњи, наведеног Правилника и Уредбе и других позитивних прописа који регулишу ову област и донело Закључак којим је захтев жалиоца одбачен због формалних недостатака.

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, у року од 30 дана од дана пријема овог решења. Тужба се подноси непосредно или путем поште препорученом поштом.

**ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА ВАЉЕВА**

Број: 35-81/2025-01/5

**ПРЕДСЕДНИК**  
**ГРАДСКОГ ВЕЋА ГРАДА ВАЉЕВА**  
Лазар Гојковић