

Градско веће града Ваљева, решавајући по приговору инвеститора Александра Јевремовића ул. Гандијева број 209/11, Нови Београд, поднетом преко пуномоћника, адвоката Оливере Маричић, ул. Карађорђева број 117-121, Ваљево изјављен на Закључак Градске управе града Ваљева, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру број АПР: ROP-VAL-39892-LOC-1/2025, заводни број 350-930/2025-07 од 09.02.2026. 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 _____ 2026. године, донело је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ приговор инвеститора Александра Јевремовића, ул. Гандијева број 209/11, Нови Београд поднет преко пуномоћника Оливере Маричић, адвоката из Ваљева изјављен на Закључак Градске управе града Ваљева, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру број АПР: ROP-VAL-39892-LOC-1/2025, заводни број 350-930/2025-07 од 09.02.2026. године, као неоснован.

Образложење

Закључком Градске управе града Ваљева, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру број АПР: ROP-VAL-39892-LOC-1/2025, заводни број 350-930/2025-07 од 09.02.2026. године одбачен је захтев инвеститора Александра Јевремовића, ул. Гандијева број 209/11, Нови Београд који је поднет преко пуномоћника „АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ИЛИЋ“, одговорног пројектанта Илић Срђана дипл. инг. арх. из Ваљева за издавање локацијских услова за стамбено-пословни објекат (Објекат 1) и стамбени објекат (Објекат 2) за стални и повремени боравак, на кат. парц. 1087 КО Дивчибаре, класификације и категорије објеката:

Објекат број 1-112221-Стамбена зграда са више од три стана до 2.000м² спратности П+4+Пк (ПС), учешћа 79,8% и 122011-Пословне, административне и управне сврхе учешћа 20,2% и

Објекат број 2-112221-Стамбена зграда са више од три стана до 2.000м² спратности П+4+Пк (ПС), учешћа 100%, укупне категорије „Б“, због формалних и других недостатака у прилозима који су поднети уз захтев.

На наведени Закључак инвеститор Александар Јевремовић, ул. Гандијева број 209/11., Нови Београд преко пуномоћника, адвоката Оливере Маричић, ул. Карађорђева број 117-12., Ваљево изјавио је приговор из следећих разлога:

- Из обавештења ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, ВЦ „Морава“ Ниш Секција „Ужице“ Ужице број 259/1 од 21.01.2026. године утврђено је да се не могу издати водни услови за пројектовање и прикључење уз навод да увидом у Елаборат о зонама санитарне заштите у оквиру проширења примарне водоводне мреже на Дивчибарама за извориште „Пепа“ и извориште „Стеван Филиповић“ те донетим решењима Министарства здравља, као и Условима за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску водоводну и канализациону мрежу од 08.01.2026. године донетим од ЈКП „Водовод“ Ваљево јасно се утврђује да се објекти чија је градња планирана налазе у II зони санитарне заштите водоизворишта, те да се у II зони не могу градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту уз навођење 10 врста активности, између осталих и стамбену изградњу. Подносилац приговора указује да су од стране истог Јавног предузећа издати услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта (Објекат 1) и стамбеног објекта (Објекат 2) за стални и повремени боравак на кат. парц. 1087 КО Дивчибаре под бројем 719/1 од 01.08.2025. године у коме су дати услови за израду Урбанистичког пројекта само са ограничењем да Урбанистички пројекат буде израђен у складу са важећом планском документацијом вишег реда, да треба приликом израде урбанистичког пројекта водити рачуна о постојећем режиму површинских и подземних вода, као и о још неколико ставки садржаних у тачкама 2.1-2.16.

Сви услови – ограничења из наведених тачака су уграђена у Урбанистички пројекат по коме је одбачен захтев за издавање локацијских услова.

Образложење ЈВП „Србијаводе“ ВЦ „Морава“ Ниш Секција „Ужице“ садржано у обавештењу број 259/1 од 21.01.2026. године о одбијању захтева за издавање водних услова да је водопривредно предузеће након издавања услова за израду Урбанистичког пројекта дошло до одређених сазнања која се односе на зоне санитарне заштите изворишта „Стеван Филиповић“ и „Пепа“ на Дивчибарама за шта су донета решења Министарства здравља од 13.03.2025. године којима се одређују зоне санитарне заштите оба изворишта. Из наведеног произилази да су у време издавања услова за израду Урбанистичког пројекта од стране водопривредног предузећа већ 5 месеци била донета решења Министарства здравља Републике Србије, за које није знало надлежно водопривредно предузеће, издајући водопривредне услове за израду урбанистичког пројекта.

- У претходним условима ЈКП „Водовод“ Ваљево је изричито навео да постоје услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, па је неразумљив каснији став да прикључење није могуће. Дана 05.06.2025. године ЈКП „Водовод“ издаје услове за израду Урбанистичког пројекта за стални и повремени боравак на кат. парц број 1087 КО Дивчибаре, а потом издаје услове од 08.01.2026. године у којима наводи да не постоје услови за прикључење парцеле на јавну водоводну и канализациону мрежу са позивом на Елаборат о зонама заштите изворишта „Пепа“ из маја 2024. године и решење о Министарству здравља Републике

Србије од 13.03.2025. године којим се успостављају зоне, констатује да предметна парцела припада зони II у којој је забрањена стамбена изградња.

Из наведеног произилази да су у време издавања услова за израду Урбанистичког пројекта од стране ЈКП „Водовод“ Ваљево већ била донета решења Министарства здравља Републике Србије, која нису узета у обзир приликом издавања услова за израду Урбанистичког пројекта.

Такође, неразумљив је став ЈКП „Водовод“ Ваљево да постоје услови за прикључке на обе водоводне мреже, а касније да не постоје услови за прикључење.

- Нетачан је навод Министарства здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење санитарне инспекције од 06.02.2026. године да у свакој приложеној документацији није наведено и утврђено која је врста пословне делатности пословног објекта, односно да ли је објекат под санитарним надзором јер је у документацији наведено да се ради о административним и управним наменама, што подразумева само општи санитарни надзор у смислу вентилације, квалитета ваздуха, санитарних чворова и слично.
- Када се ради о примедби „Електродистрибуције“ Ваљево тачно је да је дошло до техничке омашке која ће бити исправљена.

Такође, подносилац приговора сматра да овакво поступање органа локалне самоуправе, јавних предузећа и Министарства је недопустиво са аспекта правне сигурности и истовремено је изазвало штету подносиоцу захтева који је без своје кривице ушао у поступак израде Урбанистичког пројекта чиме је претрпео штету не само у висини трошкова израде Урбанистичког пројекта, већ и због изостале реализације пословних планова.

Овакво поступање је недопустиво и са аспекта развоја туризма, јер је изостало координисано поступање органа локалне самоуправе, јавних предузећа и надлежног Министарства.

Евидентно је да се санитарни планови заштите воде не уклапају у урбанистичке планове да свака институција делује у оквиру својих законских овлашћења без координације у поступању, да поступање није временски усклађено те да недостатак јединственог „one-stop shop“ система доводи до обесхрабривања инвеститора.

Исти сматра да Градско веће треба да уложи напор да се омогући издавање локацијских услова, имајући у виду фактичко стање и чињеницу да је издата потврда 28.10.2025. године да Урбанистички пројекат није у супротности са важећом планском документацијом и чињеница да се један део објекта налази у зони заштите.

Након достављања приговора, првостепени орган је овом органу доставио списе предмета број 350-930/2025-07 са изјашњењем ИЈО-а и то: ЈКП „Водовод“ Ваљево, РС Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење

санитарне инспекције, Одсек за санитарни надзор Ваљево и ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш Секција „Ужице“ Ужице.

У односу на примедбе које су наведене у приговору, првостепени орган је навео следеће:

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ бр.87/2023) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“, бр. 96/2023) дефинисан је поступак издавања Локацијских услова.

Издавање локацијских услова по прибављању услова за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Члан 13.

Надлежни орган је дужан да изда локацијске услове у складу са Законом и уредбом која уређује издавање локацијских услова, у року од 5 радних дана од дана достављања услова за пројектовање и прикључење издатих у складу са чланом 11. став 1. овог правилника.

Ако ималац јавних овлашћења достави надлежном органу обавештење да не може да изда услове за пројектовање и прикључење због недостатка у садржини идејног решења достављеног уз захтев за издавање локацијских услова, надлежни орган без одлагања одбацује захтев за издавање локацијских услова у складу са чланом 8 став 2. овог Правилника.

Право приговора на локацијске услове и одлучивање по приговору

Члан 14.

На локацијске услове издате у складу са чл.10 и 13. овог правилника, подносилац захтева за издавање локацијских услова може изјавити приговор надлежном општинском, односно градском већу, преко надлежног органа у року од 3 дана од дана њиховог достављања.

Ако је локацијске услове издало Министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, приговор се изјављује Влади, односно извршном органу аутономне покрајине, преко надлежног министарства, односно надлежног органа аутономне покрајине.

На издате локацијске услове приговор може поднети и надлежни урбанистички инспектор, надлежном органу из ст. 1. и 2. овог члана, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана издавања локацијских услова, ако утврди да ти

акти нису у складу са Законом, односно планским документом, о чему се обавештава подносилац захтева за издавање локацијских услова.

По пријему приговора из ст.1-3. овог члана, орган који је донео локацијске услове ће без одлагања проследити другостепеном органу приговор, списе предмета као и сопствено изјашњење на наводе из приговора.

Ако се приговор односи и на услове ималаца јавних овлашћења прибављене у складу са чланом 11. овог правилника, орган који је издао локацијске услове тај приговор без одлагања доставља имаоцима јавних овлашћења на изјашњење.

У случају из става 5. овог члана ималац јавних овлашћења је дужан да се најкасније у року од 15 дана, односно 30 дана за објекте из члана 133. Закона, изјасни на наводе из приговора, ако су неосновани или да измени услове у складу са захтевом, односно приговором. Ималац јавних овлашћења је у случају из чл.52 и 53. овог правилника дужан да у сваком случају надлежном органу, односно министарству надлежном за послове грађевинарства, изјашњење на наводе из приговора, достави у року од 15 дана од дана пријема приговора.

Првостепени орган ће без одлагања проследити другостепеном органу на одлучивање приговор, списе предмета, као и сопствено изјашњење на наводе из приговора и ако се ималац јавних овлашћења у року из става 6. овог члана изјасни да су наводи из приговора неосновани.

Ако ималац јавних овлашћења не поступи у року и на начин прописан ставом 6. овог члана, сматраће се да се сагласио са наводима из приговора, те ће орган који је издао локацијске услове приговор са списима предмета и сопственим изјашњењем по приговору проследити другостепеном органу уз навођење да су се у складу са чланом 56. ст. 4. и 5. Закона стекли услови да се сматра да се ималац јавних овлашћења сагласио са наводима из приговора, на основу чега ће другостепени орган изменити локацијске услове у складу са захтевом, односно приговором, осим ако је такав акт очигледно противан принудним прописима. Ако другостепени орган нађе да би такав акт био противан принудним прописима то ће навести у акту којим одбија приговор.

По приговору из ст.1-3 овог члана, орган надлежан за одлучивање по приговору дужан је да донесе одлуку у року од 30 дана од дана подношења, осим у случају објеката из члана 133. Закона, када је рок за одлучивање о приговору 60 дана од дана подношења приговора. Орган надлежан за одлучивање о приговору је у случају из чл. 52. и 53. овог правилника дужан да, у сваком случају, донесе одлуку у року од 30 дана од дана подношења.

Ако надлежни орган не одлучи по приговору урбанистичког инспектора у року из става 9. овог члана, урбанистички инспектор је овлашћен да решењем наложи издавање нових локацијских услова који ће бити усаглашени са налогом инспектора из приговора и о томе обавести орган надлежан за издавање локацијских услова.

Након правоснажности грађевинске дозволе, односно након пријаве радова у случају када је грађевинска дозвола издата на основу изјаве инвеститора из члана 69. Закона, локацијски услови се не могу оспоравати.

Сходно наведеним члановима Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“, бр.96/2023), обрађивач је поступио у складу са добијеним условима ИЈО и донео је Закључак о одбацавању захтева за издавање Локацијских услова.

Такође сходно члану 14. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл. Гласник РС број 96/2023) како се приговор односи на услове ималаца јавних овлашћења прибављене у складу са чланом 11. овог Правилника, орган који је издао Локацијске услове тај приговор доставља следећим ИЈО (ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш Секција „Ужице“ Ужице, ЈКП „Водовод“ Ваљево и Република Србија, Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење санитарне инспекције, Одсек за санитарни надзор Ваљево) на изјашњење.

Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру дописом број АПР:РОР-VAL-39892-LOC-1/2025, број 350-930/2025-07 од 11.03.2026. године упутило је захтев за изјашњење имаоцима јавних овлашћења (ИЈО) - ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш Секција „Ужице“ Ужице, ЈКП „Водовод“ Ваљево и Република Србија, Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење санитарне инспекције, Одсек за санитарни надзор Ваљево, како би се исти изјаснили на наводе подносиоца приговора Александра Јевремовића из Београда, а који се односи на техничке услове.

У односу на примедбе које су наведене у приговору, имаоци јавних овлашћења су доставили тражена изјашњења писаним путем и то:

1. У изјашњењу број 3476/1 од 21.04.2026. године, а које је достављено Градској управи Града Ваљева 23.04.2026. године од стране „СРБИЈАВОДЕ“ д.о.о Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш – Секција „Ужице“ Ужице наведено је следеће:
 - Уз захтев за издавање водних услова кроз ЦЕОП, поред докумената подносиоца, налази се документ осталих учесника у поступку (услови надлежних јавних предузећа), налазе се и УСЛОВИ за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску и водоводну канализациону мрежу, број 01-0102/1 од 08.01.2026. године, достављени од стране ЈКП „ВОДОВОД“ Ваљево у којима се наводи:
За улицу Белог Нарциса, број /, катастарска парцела број 1087 К.О. Дивчибаре:

Не постоје услови за прикључење парцеле на јавну водоводну мрежу јер поред поменуте парцеле иста није изграђена мрежу јер поред поменуте парцеле иста није изграђена. Према елаборату о зонама санитарне заштите изворишта «Пепа» и Решењу о зонама санитарне заштите издатим од Министарства здравља Републике Србије број 002896241 2024 11900 008 033 530 030 од 13.03.2025. године успостављају се зоне и то:

- зона непосредне санитарне заштите-зона строгог надзора (зона I)
- ужа зона санитарне заштите –зона ограничења (зона II)
- шира зона санитарне заштите-зона надзора (зона III)

На приложеној ситуацији уцртане су зоне санитарне заштите изворишта „Пепа“ (зона I и II). Предметна парцела припада зони II.

Одржавање зоне II санитарне заштите изворишта:

У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то:

1. Стамбена изградња
2. Употреба хемијског ђубрива, пестицида, хербицида или инсектицида
3. Узгајање, кретање и испаша стоке
4. Окупљања људи (камповање, вашари..)
5. Изградња и коришћење спортских и угоститељских објеката
6. Формирање нових гробља и проширење постојећих
7. Изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију
8. Продубљивање корита и вађење шљунка и песка
9. Изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите и изворишта водоснабдевања.

Не постоје услови за прикључење парцеле на мрежу фекалне канализације јер поред поменуте парцеле иста није изграђена.

У информацији о локацији број: 350-21/2024-07 од 12.01.2026. године садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели на основу планског акта. Како сте накнадно имали информације о ограничењима о могућностима изградње на катастарској парцели, издате од имаоца јавних овлашћења, било је потребно исте уписати у Информацију о локацији, из чега произилази да је захтев од инвеститора аутоматски требало одбацити.

Након сагледавања свих чињеница којима располаже, надлежно водопривредно предузеће обавестило је да остаје при издатом садржају у обавештењу број 259/1 од 21.01.2026. године о одбијању захтева за издавање водних услова ROP-VAL-39892-LOC-1/2025, заводни број 350-21/2024-07 од 21.01.2026. године, јер је надлежно предузеће поступило искључиво у складу са законским одредбама и сазнањима која су у међувремену добијена, што се првенствено односи на јасно утврђене зоне санитарне заштите и донето решење Министарства здравља.

2. ЈКП „Водовод Ваљево“ дописом број 01-1707/2 од 23.03.2026. године, а које је Градској управи града Ваљева достављено 26.03.2026. године наведено је

следеће:

У поступку издавања услова из наше надлежности за потребе Урбанистичког пројекта ЈКП „Водовод Ваљево“ уцртава постојећу јавну водоводну и фекалну канализациону мрежу, на предметном подручју (не даје услове за прикључење). У урбанистичким условима за кат.парц.1087 К.О Дивчибаре је дато да не постоји изграђена јавна канализациона мрежа на предметном подручју.

У поступку прибављања локацијских услова за предметну парцелу се детаљно дефинишу услови за пројектовање и прикључење унутрашњих инсталација (начин, место прикључења, ограничења..) „Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на јавну водоводну и канализациону мрежу“, а тек након добијања Одобрења за грађење се издају Технички услови за прикључење нових корисника на јавну водоводну/фекалну канализациону мрежу.

У периоду издавања Урбанистичких услова за кат.парц. 1087 КО Дивчибаре, ЈКП „Водовод“ Ваљево није имао Решење Министарства здравља о зонама санитарне заштите.

Град Ваљево као носилац Решења које је донело Министарство здравља би требао да приступи, измени и допуни планског документа, како би се унеле зоне санитарне заштите изворишта „Пепа“ и „Стеван Филиповић“ и језера „Дивчибаре“. Овим би се избегли пропусти и било какве неусаглашености приликом издавања услова.

3. У изјашњењу Министарства здравља, Сектор за инспекцијске послове-Одељење санитарне инспекције, Одсек за санитарни надзор Ваљево број 000297658 2026 11900 008 018 530 020 од 18.03.2026. године наведено је да у приложеној документацији није наведена и утврђена врста пословне делатности пословног објекта, односно да ли је објекат под санитарним надзором, јер је у документацији у класификацији објекта наведено да се ради о објекту за становање административно и управне намене, што подразумева само општи санитарни надзор у смислу вентилације, квалитета ваздуха, санитарних чворова и сл. Након увида у достављену документацију и акт о санитарним условима број 00297658 2026 11900 008 018 530 020 од 06.02.2026. године Одсек за санитарни надзор Ваљево, Одељења санитарне инспекције, Сектора за инспекцијске послове, Министарства здравља РС, санитарни инспектор Одсека за санитарни надзор Ваљево остаје при претходно донетим санитарним условима у акту број 00297658 2026 11900 008 018 530 020 од 06.02.2026. године из следећих разлога:

- Санитарни инспектор је у складу са законским овлашћењима који регулишу област превентивног надзора над изградњом, навео опште и посебне услове за изградњу објекта под санитарним надзором одређене чланом 8. Закона о санитарном надзору (Сл.гл.РС бр.125/04)., као и услове за изградњу објеката у зонама санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл.Гласник РС бр.92/2008).
- У документацији подносиоца захтева класификација објекта је извршена према Правилнику о класификацији објекта (Сл.гл.РС; бр.22/2015), а

санитарни инспектор у складу са овлашћењима у складу са Законом о санитарном надзору (Сл.,гл.РС бр. 125/04), опште и посебне услове утврђује на основу класификације по делатности у складу са Уредбом о класификацији делатности објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“, 05 Број: 110-5482/2010 у Београду, 29. јула 2010. године коју је донела Влада на основу члана 3. Закона о класификацији делатности („Службени гласник РС“, број 104/09).

Поступајући по поднетом приговору, другостепени орган је нашао да је поднети приговор допуштен, благовремен и изјављен од овлашћеног лица. Приговор није достављен електронским путем кроз СИС, у складу са чланом 3. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023).

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

Дана 03.12.2025. године Александар Јевремовић, ул. Гандијева број 209/11, Нови Београд, поднео је преко пуномоћника „АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ИЛИЋ“, одговорног пројектанта Илић Срђана дипл. инг. арх. из Ваљева захтев за издавање локацијских услова за стамбено-пословни објекат (Објекат 1) и стамбени објекат (Објекат 2) за стални и повремени боравак, на кат. парц. 1087 КО Дивчибаре, класификације и категорије објеката:

Објекат број 1-112221-Стамбена зграда са више од три стана до 2.000м² спратности П+4+Пк (ПС), учешћа 79,8% и 122011-Пословне, административне и управне сврхе учешћа 20,2% и

Објекат број 2-112221-Стамбена зграда са више од три стана до 2.000м² спратности П+4+Пк (ПС), учешћа 100%, укупне категорије „Б“.

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 одбацити 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 израдити комплетни локацијски услови, односно услови за пројектовање и прикључење.

Изузетно од става 4. овог члана, надлежни орган неће одбацивати 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 Ваљево, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру извршило је проверу идејног решења предатог уз захтев у складу са наведеним Правилником и утврдило следеће:

ИЈО-а су издали обавештења да се не могу издати технички и други услови и то:

ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд Водопривредни центар „Морава“ Ниш Секција „Ужице“ Ужице број 259/1 од 21.01.2026. године у обавештењу наводи да се не могу издати водни услови за пројектовање и прикључење јер је достављена документација у супротности са важећим Решењима Министарства здравља о проглашеним зонама санитарне заштите, као и да су у супротности са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања.

ЈКП „ВОДОВОД ВАЉЕВО“ Ваљево, Сектор техничко пројектантских послова бр. 01-0102/2 од 08.01.2026. године између осталог наводи да не постоје услови за прикључење парцеле на јавну водоводну мрежу јер поред поменуте парцеле иста није изграђена.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА Сектор за инспекцијске послове Одељење санитарне инспекције Одсек за санитарни надзор Ваљево бр. 000297658 2026 11900 008 018 530 020 од 06.02.2026. године налази да је уз захтев приложена електронски прегледана документација и акти и у истој није наведено и утврђено која је врста пословне делатности пословног објекта, односно да ли је објекат под санитарним надзором.

На основу прегледане документације ЕДС, Електродистрибуција „Ваљево“ Ваљево број 2581200- Д.09.04-6734-26/2 од 13.01.2026. године је нашла следеће:

У објекту 1 тражено је 8 нових електроинсталација са трофазним мерним уређајима на име гаражних места, с обзиром да је гаражно место обележени део гараже и нису независне функционалне целине, нема услова за издавање Услова.

У објекту 2 тражено је прикључење скијашнице, потребно је навести у Главној свесци да је скијашница независна функционална целина.

Имајући у виду наведено, првостепени орган је поступио у складу са наведеним Правилником и подносиоцу захтева указао на недостатке које исти садржи.

Такође, другостепени орган је из списка предмета утврдио да се предметна катастарска парцела налази у зони санитарне заштите изворишта у складу са решењем надлежног органа Министарства здравља Републике Србије којим су прописана ограничења у погледу изградње и коришћења простора.

Надлежно водопривредно предузеће „Србијаводе“ је у свом акту остало при ставу да се захтев за издавање водних услова одбија, управо из разлога што је планирана изградња у супротности са режимом заштите утврђеним за предметно подручје, што се превасходно односи на заштиту здравља становништва.

Наводи из приговора да у конкретном случају није јасно дефинисана врста делатности објекта, те да се ради о објекту административна намена који не подлеже посебном санитарном надзору, нису од утицаја на другачије решавање ове управне ствари. Ово из разлога што ограничења изградње не произилазе из врсте делатности, већ из чињенице да се парцела налази у зони санитарне заштите у којој су одређене активности и изградња објекта ограничени или забрањени, независно од њихове намене.

Такође, из изјашњења ЈКП „Водовод“ Ваљево произилази да на предметној локацији не постоји изграђена фекална канализациона мрежа при чему не постоји могућност за издавање локацијских услова.

Имајући у виду наведено, Градско веће града Ваљева је става да је побијани Закључак законит, правилан и заснован на важећим прописима, то је овај орган донео одлуку као у диспозитиву решења.

Имајући у виду све наведено, правилно је по оцени овог органа Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену у поступку

по поднетом захтеву инвеститора Александра Јевремовића, ул. Гандијева број 209/11, Нови Београд, поднетог преко пуномоћника „АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ИЛИЋ“ Ваљево, одговорног пројектанта Илић Срђана дипл. инг. арх. за издавање локацијских услова за стамбено-пословни објекат (Објекат 1) и стамбеног објекта (Објекат 2) за стални и повремени боравак на кат. парц. 1087 КО Дивчибаре је 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 и других недостатака у прилозима који су поднети уз захтев.

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: 350-122/2026-01/5

**ПРЕДСЕДНИК
ГРАДСКОГ ВЕЋА ГРАДА ВАЉЕВА
Лазар Гојковић**