



Град Ваљево
Градска управа за локални развој, привреду,
урбанизам и комуналне послове
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Одсек за грађевинарство и заштиту животне средине
Број: APR: ROP-VAL-10734-СПИИ-3/2017
Интерни број: 351-2574/2017-07
Датум: 26. јул 2017. године
Ваљево, Карађорђева 64

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљево, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, решавајући по захтеву СГР «Зидар» из Горића, преко пуномоћника Срђана Илића из Ваљево, у поступку измене грађевинске дозволе током градње вишепородичног стамбено пословног објекта, на основу члана 134. став 2. и члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14), члана 21. став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“ број 113/15) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 18/2016) и овлашћењу начелника Градске управе број 112-524/16-01/2 од 5.12.2016. доноси

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

1. МЕЊА СЕ став 1. диспозитива правоснажног решења о грађевинској дозволи за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта Градске управе за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљево број 351-607/2015-07 од 6.10.2017. године, тако да гласи: ИЗДАЈЕ се СГР «ЗИДАР» из Ваљево, са пословним седиштем у Горићу 217, матични број 56444874, ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, категорија објекта Б, класификациона ознака 112221, на катастарској парцели број 6902 КО Ваљево, Улица др Пантића 144, са изградњом 16 паркинг места, габарита: 11,90x18,00м, укупне бруто грађевинске површине надземног дела стамбено-пословног објекта: $P=1390,5 \text{ m}^2$, укупна бруто грађевинска површина целог стамбено пословног објекта: $P=1478 \text{ m}^2$, укупна нето површина стамбеног дела објекта: $P=912,62 \text{ m}^2$, укупна површина пословног дела објекта: $P=86,53 \text{ m}^2$, укупна површина под комуникацијама $P=152,90 \text{ m}^2$, укупна површина под заједничким просторијама $P=56,89 \text{ m}^2$, укупна површина под техничким просторијама: $P=2 \text{ m}^2$; садржина вишепородичног стамбено-пословног објекта: 18 стамбених и две пословне јединице, спратност објекта: подрум+приземље+галерија+3 спрата+повучена етажа; предрачунске вредности радова објекта 64.000.000,00 динара. Изградња новопроектваног објекта подлеже правилима којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (стандарди приступачности).

2. ДОДАЈЕ СЕ нови став после става 8. диспозитива правоснажног решења о грађевинској дозволи за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта Градске управе за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљево број 351-607/2015-07 од 6.10.2017. године, који гласи: Нови пројекат за грађевинску дозволу (главна свеска и пројекат архитектуре), пројекат хидротехничких инсталација од Пројектног бироа «Ваљевоплан», одговорни пројектант Срђан Илић, дипломирани инжењер архитектуре, број лиценце 300 Ф 774 08, пројекат конструкције од Пројектног бироа «Ваљевоплан» одговорни пројектант Милан Петровић, дипломирани инжењер грађевинарства, број лиценце 310 0301 03, пројекат електроенергетских инсталација од

Пројектног бироа «Ваљевоплан», одговорни пројектант Душан Планојевић, дипломирани инжењер електротехнике, лиценца број 351 В240 05, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација од Пројектног бироа «Ваљевоплан», одговорни пројектант Радивој Босилчић, дипломирани инжењер електротехнике, лиценца број 353 Н518 14, пројекат машинских инсталација од Пројектног бироа «Ваљевоплан», одговорни пројектант Драгомир Планојевић, дипломирани инжењер машинства, лиценца број 330 Е956 07, елаборат енергетске ефикасности од Пројектног бироа «Ваљевоплан», одговорни пројектант Владан Јосиповић, дипломирани инжењер електротехнике, лиценца број 381 0474 13, Елаборат о геомеханичким карактеристикама тла, пројектног бироа «Паштрићанац» д.о.о. одговорни пројектант Богдан Петровић, дипломирани инжењер геологије, број лиценце 391 М048 13 и елаборат заштити од пожара пројектног бироа «Мертек» д.о.о, одговорни пројектант Љубинка Узуновић, дипломирани инжењер електротехнике, лиценца број 350 Е001 06, саставни су део овог решења.

3. УТВРЂУЈЕ се допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 45.415,93 динара (словима четрдесетпетхиљадачетристопетнаестзарездеведесетридинара) утврђен обрачуном који је саставни део решења о грађевинској дозволи.

Инвеститор се обавезује да износ доприноса из става 3. овог решења плати једнократно на рачун буџета Града Ваљева на име: Град Ваљево-накнада за уређење грађевинског земљишта, број рачуна 840-741538843-29 модел 97, позив на број 63-107-103292482, шифра плаћања: РСД.

Инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса најкасније до подношења захтева за пријаву почетка извођења радова.

4. Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу пријави наставак грађења објекта 8 дана пре почетка извођења радова. Инвеститор је дужан да уз пријаву почетка извођења радова поднесе доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и доказ о плаћеној административној такси.

5. Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не настави са грађењем објекта односно извођењем радова у року од 2 године од дана правоснажности решења о грађевинској дозволи а решење којим се утврђује престанак важења доноси надлежан орган за издавање грађевинске дозволе.

6. Обавезује се инвеститор да у року од 5 година од дана правоснажности овог решења о измени грађевинске дозволе прибави употребну дозволу за објекат из става 1. диспозитива, након чега грађевинска дозвола престаје да важи.

О б р а з л о ж е њ е

Овом органу је дана 16.6.2017. године, преко пуномоћника Срђана Илића из Ваљева, преко ЦИС-АПР, поднет усаглашен захтев за издавање решења о измени грађевинске дозволе у току градње за вишепородични стамбено-пословни објекат из диспозитива.

По спроведеном поступку утврђено је следеће чињенично стање:

Уз захтев поднет преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре, инвеститор је приложио: доказ о уплати накнаде за ЦЕП, доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за рад органа града Ваљева, пуномоћје, нови пројекат за грађевинску дозволу и главну свеску пројекта за грађевинску дозволу (пројекат архитектуре, пројекат конструкције), елаборат о геомеханичким карактеристикама тла, пројекат хидротехничких, електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација, као и

елаборат енергетске ефикасности, елаборат заштите од пожара, са техничком контролом пројектне документације која је извршена од пројектног бироа «Студиоформа» д.о.о. из Ваљева.

Решењем о грађевинској дозволи за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта Градске управе за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева број 351-607/2015-07 од 6.10.2017. на име СГР «Зидар» из Ваљева са пословним седиштем у Горићу 217 одобрена је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 6902 КО Ваљево у Улици др Пантића број 144, са изградњом 15 паркинг места, габарита 11,90x18,00 м, укупне бруто грађевинске површине надземног дела стамбено-пословног објекта: $P=1378,08 \text{ m}^2$, укупне бруто грађевинске површине целог стамбено пословног објекта: $P=1466,00 \text{ m}^2$, укупне нето површине стамбеног дела објекта: $P=805,54 \text{ m}^2$, укупне нето површине пословног дела објекта: $P=139,38 \text{ m}^2$ (укупне површине под комуникацијама $P=152,90 \text{ m}^2$, укупне површине под заједничким просторијама: $P=56,80 \text{ m}^2$, укупне површине под техничким просторијама $P=2 \text{ m}^2$), садржине вишепородичног стамбено-пословног објекта: 16 стамбених јединица и две пословне јединице, спратности објекта: По+Пр+галерија/ВПП+3Сп+повучена етажа, предрачунске вредности радова објекта 64.000.000,00 динара.

Странка је уз захтев приложила нови пројекат за грађевинску дозволу јер је дошло до одступања у односу на извод пројекта из грађевинске дозволе у архитектонском погледу:

а) на етажи галерије новопројектована су два нова, засебна стана бр.17 и бр.18. док је са јужне стране задржан стан број 2. б) Све измене су у оквиру првобитних спратних висина и висина објекта дозвољених првом грађевинском дозволом. в) Смањила се корисна површина пословног простора за $52,85 \text{ m}^2$ (по првој грађевинској дозволи $139,38 \text{ m}^2$ на $86,53 \text{ m}^2$ по пројекту са изменама). г) Повећан је број станова (са 16 станова по првој дозволи на 18 станова по пројекту са изменама). д) Повећана је корисна површина стамбеног простора за $107,08 \text{ m}^2$ (по првој дозволи $805,54 \text{ m}^2$ до $912,62 \text{ m}^2$ по пројекту са изменама). е) Укупна нето површина целог објекта се повећала за $54,44 \text{ m}^2$ у односу на прву дозволу. е) Укупна бруто површина надземног дела објекта се повећала за $12,42 \text{ m}^2$ (са $1378,08 \text{ m}^2$ по првој грађевинској дозволи на $1390,5 \text{ m}^2$ по пројекту са изменама). ж) Укупна бруто грађевинска површина надземног и подземног дела објекта се повећала за 12 m^2 (са 1466 m^2 по првој дозволи на 1478 m^2 по пројекту са изменама). и) У односу на прву дозволу обезбеђено је једно паркинг место више на сопственој парцели (са 15 на 16 паркинг места). ј) Сви урбанистички параметри у оквиру плана су остали неизмењени у односу на прву дозволу: положај грађевинске линије, габарит објекта, заузетост парцеле, висина објекта, висина венца објекта, висина венца повучене етаже, висина слемена, приступи објекту – у потпуности су задржани идентични као у првој дозволи. к) није се мењала предрачунска вредност објекта (64.000.000 динара).

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћаја, инвеститору је издало решење о измени локацијских услова под бројем ROP-VAL-13269-LOCA-1/2017, интерни број: 350-288/17-07 од 2.6.2017. године.

На основу извештаја Одсека за урбанизам и саобраћај, од 19.6.2017. и 18.7.2017. утврђено је: да су приложени извод из пројекта и главни пројекат за грађевинску дозволу усклађени са правилима грађења локацијске дозволе, да приложени пројекат садржи све елементе прописане важећим Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Службени гласник Републике Србије број 23/15»), као и у складу са стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке.

Увидом у документацију приложену у систему ЦЕОП као и у извод пројекта за грађевинску дозволу утврђено је да новопројектовани објект подраумева изградњу осамнеест станова и две пословне јединице те пројектовање и изградња подлежу стандардима приступачности којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Надлежни орган је утврдио да планирани радови подлежу обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта, те је инвеститору одређена обавеза као у ставу 3. диспозитива.

Чланом 142. Закона о планирању и изградњи прописано је да (1) Ако у току изградње објекта, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу и главни пројекат, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о грађевинској дозволи. (2) Изменом у смислу става 1. овог члана сматра се свако одступање од положаја, димензија, намена и облика објекта утврђених у грађевинској дозволи и главном пројекту, (3) Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се нови главни пројекат са насталим изменама у току грађења. (4) Ако орган надлежан за издавање грађевинске дозволе утврди да су настале измене у складу са важећим планским документом, донеће решење о измени грађевинске дозволе у року од 15 дана од дана пријема уредне документације.

Члан 1. став 2. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник Републике Србије", број 22/2015) одређује да се приступачност односи на зграде јавне и пословне намене, објекте за јавну употребу (улице, тргови, паркови и сл.), као и на стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова.

Будући да захтев инвеститора садржи све потребне доказе, да је платио прописане таксе, да је извод из новог пројекта за грађевинску дозволу у складу са издатим измењеним локацијским условима и планским документом, овај орган је утврдио да је захтев основан, те је решено као у диспозитиву.

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС Београд-Колубарски управни округ Ваљево, у року од 8 дана од дана пријема овог решења преко овог органа са таксом од 440,00 динара.

Решено у Градској управи за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, под бројем АРР: ROP-VAL-10734-СПИИ-3/2017, интерни број: 351-2574/2017-07, од 26. јул 2017.године.

Обрађивач:
Стручни сарадник
за послове грађевинарства
Владимир Пантић

НАЧЕЛНИК
Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Катарина Новаковић