



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:ROP-VAL-8147-СПИН-4/2017
351-2269/2017-07
Датум:31.05.2017. год.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљево, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и заштиту животне средине, решавајући по новом, усаглашеном захтеву ПД „Gate“ доо Ваљево, за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта и рушење постојећих објеката бр.1. и 2. на основу члана 8ђ, члана.134. став 2. и члана 135. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС 24/11,121/12, 42/13-одлука УС,132/14 и 145/14), члана 21став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гласник РС» бр.113/2015), и члана 192. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СФРЈ“, број 33/97 и 31/2001 и „Сл. гласник РС“ бр. 30/2010 и 18/16) доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ ПД „GATE“ доо Ваљево, [REDACTED] са пословним седиштем у ул.Вука Караџића бр.30., ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта и рушење постојећих објеката бр.1. и 2. (са укупно 15 станова и једним пословним простором – локалом), категорија објекта – В, класификациона ознака 112222,123001, са 13 паркинг места, на кат. парц. бр. 6408 КО Ваљево у Ваљевоу ул. Поп Лукина бр.5, габарита приземља: 11,94 x 13,20 м + 8,52 x 10,06м, укупне бруто грађевинска површина објекта:П= 1328,83м² (нето:П=1028 м²) спратности објекта:По+ Пр + 4Сп + Пе, предрачунске вредности радова: 49.040.100,00 динара.

Садржина спецификације вишепородичног стамбено-пословног објекта:

ПОДРУМ нето

УЛАЗ 1

ходник.....	15,61 м ²
лифт постројење.....	2,67 м ²
остава за чишћење зграде.....	1,50 м ²
остава за бицикле	6,41 м ²
станарске оставе.....	55,31м ²

нето повшина ПОДРУМА 81,50 м²

ПРИЗЕМЉЕ нето

УЛАЗ 1

комуникација.....	23,37 м ²
стан С1 двоипособан стан	50,84 м ²

УЛАЗ 2

локал Л1 пословни простор.....	65,90 м ²
--------------------------------	----------------------

нето површина ПРИЗЕМЉА 140,11 м²

ПРВИ СПРАТ нето -улаз 1
 - стан С2 трособан стан..... 73,05 м2
 - стан С3 трособан стан 64,32 м2
 - стан С4 двособан стан.....40,83 м2
 - комуникације 15,15 м2

 нето површна 1. СПРАТА..... 193,35 м2

ДРУГИ СПРАТ нето -улаз 1
 - стан С5 трособан стан..... 73,05 м2
 - стан С6 трособан стан 64,32 м2
 - стан С7 двособан стан..... 40,83 м2
 - комуникације 15,15 м2

 нето површина 2. СПРАТА 193,35 м2

ТРЕЋИ СПРАТ нето -улаз 1
 - стан С8 трособан стан..... 73,05 м2
 - стан С9 трособан стан 64,32 м2
 - стан С10 двособан стан.....40,83м2
 - комуникације 15,15 м2

 нето површина 3. СПРАТА 193,35 м2

ЧЕТВРТИ СПРАТ нето -улаз 1
 - стан С11 трособан стан.....73,12 м2
 - стан С12 трособан стан 64,32 м2
 - стан С13 двособан стан.....40,83м2
 - комуникације 15,15 м2

 нето површина 3. СПРАТА 193,42 м2

ПЕТИ пов.СПРАТ нето -улаз 1
 - стан С14 двособан стан37,87 м2 + проходна кровна тераса 17,60 м2
 - стан С15 троипособан стан.....78,42 м2 + проходна кровна тераса 36,20 м2
 - комуникације 6,82 м2

 - нето површина 4. СПРАТА без кровних тераса 123,11 м2
 - нето површине КРОВНИХ ТЕРАСА на 4. спрату53,80 м2

На парцели се РУШЕ постојећи објекти пре изградње новог објекта (стамбени објекат бр.1 П=130м2 и објекат бр.2 П=15м2) који су уписани у листу непокретности бр. 14938 КО Ваљево, укупне бруто грађевинске површине: П= 145м²

Пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу, главна свеска за грађевинску дозволу, елаборат енергетске ефикасности, елаборат заштите од пожара и локацијски услови, саставни су део овог решења.

УТВРЂУЈЕ СЕ допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 1.642.399,55 дин. (словима: милионшесточетрдесетдвехиљадетристадеведесетдеветдинара и 55/100), који је 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 Ваљево.

Назив рачуна: Град Ваљево-накада за уређење грађевинског земљишта број рачуна: 840-741538843-29 модел 97, позив на број 45-107-1000168112, шифра плаћања: РСД

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

Пројекат за грађевинску дозволу (главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електротехничких инсталација, пројекат машинских инсталација), извод из пројекта за грађевинску дозволу, потписани су и оверени печатима личне лиценце главних пројектаната, урађени од ПД „Gate“ доо Ваљево а одговорни пројектанти су: Јасмина Поповић дипл. инг. арх. лиценца 330 2734 03, Александар Пошарац дипл. инг. грађ. лиценца бр. 310 Н52 114, Весна Трипковић дипл. инг. грађ. лиценца бр. 314 7512 04, Никола Крљановић дипл. инг. ел. лиценца бр. 350 Л152 12. и Драган Теодосић дипл. инг. ел. лиценца бр. 330 Ф726 08. Елаборат о геотехничким истраживањима терена, урађен од „Геобиро ВА“ Ваљево. Елаборат заштите од пожара урађен од „Мертек“ д.о.о. Ваљево, одговорни пројектант је Љубинка Узуновић дипл. инг. ел. лиценца бр. 350 Е001 06. Елаборат енергетске ефикасности урађен од одговорног пројектанта Јасмине Поповић дипл. инг. арх. лиценца бр. 381 0531 13. Техничка контрола пројектне документације урађена од ПБ „Ваљевоплан“ Ваљево, а одговорни вршиоци техничке контроле су: Милан Петровић дипл. инг. грађ. лиценца бр. 310 0301 03 и Срђан Илић дипл. инг. арх. лиценца бр. 300 Ф774 08.

Инвеститор је доставио Елаборат заштите од пожара за предметни објекат урађен од одговорног пројектанта Љубинке Узуновић дипл. инг. грађ. лиценца бр. 350 Е001 06.

Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу пријави почетак 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.

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне 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.

Обавезује се инвеститор да у року од 5 година од дана правоснажности овог решења о грађевинској дозволи прибави употребну дозволу за објекат из става 1 диспозитива под претњом наступања последица пропуштања из члана 140. ст. 3. до 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 132/14 и 145/14).

Образложење

ПД „GATE“ доо Ваљево поднело је овом органу захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта и рушење постојећих објеката бр. 1. и 2 објекта усаглашен захтев дана 29.05.2017. преко ЦИС-АПР-а, наведеног у диспозитиву овог решења. Овај захтев је поднет након доношења закључка ове управе број ROP-VAL-8147-CPI-2/2017. 351-1649/2017-07 од 26.05.2017.

По проведеном поступку овај орган је утврдио следеће чињенично стање:

Инвеститор је уз захтев приложио: Пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу, елаборат енергетске ефикасности, елаборат заштите од пожара и елаборат о геотехничким истраживањима терена.

На основу извештаја о провери усклађености извод из пројекта за грађевинску дозволу са правилима грађења садржаним у локацијској дозволи од стране Одсека за урбанизам и саобраћај, утврђено је да су приложени извод из пројекта и главни пројекат за грађевинску дозволу усклађени са правилима грађења садржаним у локацијској дозволи, да приложени пројекат садржи све елементе прописане важећим Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде техничких докумената према класи и намени објеката. грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, инвеститору је издало је измењене локацијске услове под бр. 350-366/16-07 од 4.10.2016. год.

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, инвеститору је издало локацијске услове под бр. ROP- VAL-8147-LOC-1/2016 од 27.04.2017. год.

Увидом у препис листа непокретности број 14938 КО Ваљево, прибављен у поступку издавања грађевинске дозволе од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Ваљево, бр. 952-5/17-54 од

22.05.2017. године, утврђено је да је инвеститор уписан као власник кат.парц.бр. 6408 КО Ваљево и стамбеној згради и згради за коју није позната намена постојећим на истој.

Инвеститор је доставио услове ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Електродистрибуција Ваљево бр. 02/1320/48/2017 од 20.04.2017. год. за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и услове ЈКП „Водовод Ваљево“ бр. 01-2203/2 од 11.04.2017. године и услове Телеком Србија, Регија Београд, Извршна јединица Ваљево бр. 138177/2 од 13.04.2017.

Инвеститор је доставио услове у погледу заштите од пожара МУП РС-Служба заштиту од пожара бр.09/10/2 бр.217-5062/17 од 18.04.2017.

Инвеститор је доставио уговор о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије за прикључење предметног објекта закључен са Оператером дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Електродистрибуција Ваљево бр. 8.Н.1.2.0.-Д-09.04-109498/2 од 15.5.2017. године.

Чланом 135. Закона о планирању и изградњи (“Сл.гласник РС” бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС 24/11,121/12, 42/13-одлука УС,132/14 и 145/14), грађевинска дозвола се издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе. Саставни део захтева је извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта и рушење постојећих објеката бр.1. и 2. поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи (“Сл.гласник РС” бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС 24/11,121/12, 42/13-одлука УС,132/14 и 145/14), чл. 84. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Сл.гл.РС”бр. 23/15) и чл. 16-23 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гл. РС” бр. 113/15) и друге доказе прописане другим законима, а овај орган утврдио да захтев садржи све потребне доказе и да су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијских условима, као и да је инвеститор извршио уплате свих накнада и административну таксу које су прописане законом и другим прописима, то је овај орган утврдио да је захтев инвеститора основан.

На основу свега изложеног донето је решење 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, са таксом од 440,00 динара, а преко овог органа.

Решено у Градској управи за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Број:ROP-VAL-8147-CPIN-4/2017, 351-2269/2017-07 од 31.05.2017. год.

Обрађивач:

САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК

за послове грађевинарства

Андријана Вукићевић-Јевтић

НАЧЕЛНИК

Одељења за урбанизам, грађевинарство

саобраћај и заштиту животне средине

Катарина Новаковић