



## 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  
ROP-VAL-933-CPI-2/2016  
Број: 351-67/2016-07  
Датум: 08.03.2016. 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 „ГРАДЊА БЕТОН“ ИНГ Д.О.О. Попучке, Ваљево, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности: Пр+4Сп+Пк са коришћењем таванског простора у оквиру дозвољених висина, 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 21 став 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) доноси

### РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**ИЗДАЈЕ СЕ** „ГРАДЊА БЕТОН“ ИНГ Д.О.О. Попучке, Ваљево, са пословним седиштем у улици Татин пут бб ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбено-пословног објекта, са коришћењем таванског простора у оквиру дозвољених висина, категорија објекта – Б, класификациона ознака 112221, 123001, (18 стамбених јединица, 1 пословни простор) са изградњом 16 паркинг места, на кат. парц. бр. 6844 КО Ваљево, површине П= 516 м<sup>2</sup>, у Ваљево, ул. Др. Пантића, максималног габарита: 10,53 x 18,00, бруто грађевинска површина објекта у приземљу (без пасажа): П= 119,00м<sup>2</sup>, површина земљишта под објектом/заузетост: П= 208,00м<sup>2</sup>, укупна бруто грађевинска површина (без пасажа): П=1314,00м<sup>2</sup>, укупна нето површина објекта: П=1092,60м<sup>2</sup>, спратности: Пр+4Сп+Пк (са коришћењем таванске површине у оквиру дозвољене висине), предрачунске вредности радова: 38.452.736,00 динара. Новопроектирани објекат је следећег садржаја:

#### ПРИЗЕМЉЕ:

- Улаз, ветробран, ходник, степениште, лифт, 2 гаражна места, укупне нето површине: П= 57,7 м<sup>2</sup>,  
- Пословни простор, нето површине: П= 42,00 м<sup>2</sup>

#### ПРВИ СПРАТ (укупна нето површина П=177,00м<sup>2</sup>)

- Стан бр.1 – укупне нето површине 26,1м<sup>2</sup> + тераса 3,0м<sup>2</sup>,  
- Стан бр.2 – укупне нето површине 44,0м<sup>2</sup> + тераса 3,0м<sup>2</sup>,  
- Стан бр.3 – укупне нето површине 44,0м<sup>2</sup> + тераса 3,0м<sup>2</sup>,  
- Стан бр.4 – укупне нето површине 32,6м<sup>2</sup> + тераса 3м<sup>2</sup>,  
- заједничке просторије – укупне нето површине 18,2м<sup>2</sup>

#### ДРУГИ СПРАТ (укупне нето површине П= 178,4м<sup>2</sup>)

- Стан бр. 5 – укупне нето површине 71,7м<sup>2</sup> + тераса 6,0м<sup>2</sup>  
- Стан бр. 6 – укупне нето површине 43,9м<sup>2</sup> + тераса 3,0м<sup>2</sup>  
- Стан бр. 7 – укупне нето површине 32,6м<sup>2</sup> + тераса 3,0м<sup>2</sup>,  
- заједничке просторије – укупне нето површине 18,2м<sup>2</sup>

ТРЕЋИ СПРАТ (укупна нето површина П= 178,4 м<sup>2</sup>)

- Стан бр. 8 – укупне нето површине 71,7м<sup>2</sup> + тераса 6,0м<sup>2</sup>
- Стан бр. 9 – укупне нето површине 43,9м<sup>2</sup> + тераса 3,0м<sup>2</sup>
- Стан бр. 10 – укупне нето површине 32,6м<sup>2</sup> + тераса 3,0м<sup>2</sup>,
- заједничке просторије – укупне нето површине 18,2м<sup>2</sup>

ЧЕТВРТИ СПРАТ (укупна нето површина П=177,0 м<sup>2</sup>)

- Стан бр.11 – укупне нето површине 26,1м<sup>2</sup> + тераса 3,0м<sup>2</sup>,
- Стан бр.12 – укупне нето површине 44,0м<sup>2</sup> + тераса 3,0м<sup>2</sup>,
- Стан бр.13 – укупне нето површине 44,0м<sup>2</sup> + тераса 3,0м<sup>2</sup>,
- Стан бр.14 – укупне нето површине 32,6м<sup>2</sup> + тераса 3м<sup>2</sup>,

ПОТКРОВЉЕ (укупна нето површина П=282,0 м<sup>2</sup>)

- Стан бр. 15 – укупне нето површине 53,9м<sup>2</sup> + тераса 6,0 м<sup>2</sup>,
- Стан бр. 16 – укупне нето површине 63,0м<sup>2</sup> + тераса 6,0 м<sup>2</sup>
- Стан бр. 17– укупне нето површине 63,0 м<sup>2</sup> + тераса 6,0 м<sup>2</sup>
- Стан бр. 18 – укупне нето површине 62,9 м<sup>2</sup> + 6,0 м<sup>2</sup>
- заједничке просторије – укупне нето површине 18,2м<sup>2</sup>

На парцели се руше сви постојећи објекти (6 објеката,) укупне бруто грађевинске површине: П= 135м<sup>2</sup>.

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

**УТВРЂУЈЕ СЕ** допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 1.860.503,49 дин. (словима: једанмилионсамстошездесетхиљадапетстоттридинара49/100), 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-накнада за уређење грађевинског земљишта, број рачуна: 840-741538843-29 модел 97, позив на број 95-107-107937866, 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 електроенергетских инсталација, пројекат грејања, пројекат припремних радова, елаборат о геотехничким условима изградње, елаборат заштите од пожара, елаборат енергетске ефикасности), извод из пројекта за грађевинску дозволу, потписани су и оверени печатима личне лиценце главних пројектаната, урађени од ПБ „Крсмановић“ Ваљево, Мионица, а одговорни пројектанти су Светлана Молеровић дипл.инг.арх. лиценца бр. 300 G211 08 (пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат припремних радова), Слободан Танасковић дипл.инг.грађ. лиценца бр. 310 7110 04 (пројекат конструкције), Радивој Босилчић дипл.инг.ел. лиценца бр. 350 6098 03 (пројекат електроенергетских инсталација), Веселин Ковачевић дипл.инг.маш. лиценца бр. 330 E315 07. Техничку контролу пројектне документације урађена од „Планета“ Ваљево, а одговорни вршиоци техничке контроле су: Марија Митровић дипл.инг.арх. лиценца бр. 300 L704 12, (пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат припремних радова), Љиљана Митровић дипл.инг.грађ. лиценца бр. 310 2540 03 (пројекат конструкције), Драгољуб Петровић дипл.инг.ел. лиценца бр. 350 1086 03 (пројекат електроенергетских инсталација), Милован Драјић дипл.инг.маш. лиценца бр. 330 E827 07 (пројекат грејања). Елаборат о геотехничким условима градње урађен од Бироа за геолошка истраживања „Геобиро-Ва“ Ваљево, а одговорни пројектант је Јасмина Павловић инг.геол. лиценца бр. 491 7611 04. Елаборат заштите од пожара урађен од ПБ „Крсмановић“ Мионица, а одговорни пројектант је Ана Босилчић дипл.инг.ел. уверење бр. 07број 152-50/13. Елаборат енергетске ефикасности урађен од ГП „Трем Градња“ д.о.о. а одговорни пројектант је Бранислав Ковачевић дипл.инг.грађ. лиценца бр. 381 0247 12.

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

„ГРАДЊА БЕТОН“ ИНГ Д.О.О. Попучке,Ваљево, [REDACTED] поднео је овом органу нови, усаглашени захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено пословног објекта описаног у ставу 1 диспозитива овог решења, након што је закључком овог органа бр. ROP-VAL-933-CPI-1/2016 од 26.02.2016. године, одбачен захтев за издавање грађевинске дозволе за предметни објекат, због неиспуњавања формалних услова.

По проведеном поступку овај орган је утврдио следеће чињенично стање:

Уз захтев, поднет преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре, инвеститор је приложио пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта и главну свеску пројекта за грађевинску дозволу, које је урадио ПБ „Крсмановић“ Ваљево, Мионица, са техничком контролом пројектне документације која је извршена од „Планета“ Ваљево.

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, инвеститору је издало локацијске услове под бр. 350-467/15-07 од 31.12.2015. год.

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.

Увидом у препис листа непокретности број 16952 КО Ваљево, прибављен у поступку издавања грађевинске дозволе од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Ваљево, бр. 952-1/16-879 од 07.03.2016. године, утврђено је да је инвеститор уписан као власник кат.парц.бр. 6844 КО Ваљево.

Обзиром да је подносилац захтева, у року из члана 18. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гласник РС» бр.113/2015) поднео нов, усаглашен захтев, преузета је документација поднета уз захтев који је одбачен. Инвеститор је приложио уз захтев доказ о уплати накнаде за Центалну евиденцију обједињених процедура у износу од 3.000,00 динара, доказ о уплати Републичке адм. таксе у износу од 1070,00 динара и накнаде за рад Градских управа града Ваљева у складу са Одлуком о накнадама за рад Градских управа града Ваљева („Сл. Гласник града Ваљева“ бр. 1/11, 4/11 и 17/12) у износу од 19.226,36 динара.

Инвеститор је доставио уговор о обезбеђењу недостајуће електроенергетске инфраструктуре за прикључење предметног објекта закључен са Оператером дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Електродистрибуција Ваљево бр. 8.Н.1.0.0.-Д-09.04-40812/1 од 21.02.2016. 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 породичног стамбеног објекта 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, ROP-VAL-933-CP1-2/2016, инт. бр. 351-67/2016-07 од 08.03.2016. год.

Обрађивач:  
Шеф Одсека  
за грађевинарство и  
заштиту животне средине  
Бранимир Адамовић

НАЧЕЛНИК  
Одељења за урбанизам, грађевинарство  
саобраћај и заштиту животне средине  
Јасна Алексић