



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-17-СПИН-3/2016
Инт.бр: 351-641/2016-07
Датум:13.07.2016. год.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и заштиту животне средине, решавајући по новом, усаглашеном захтеву ГПД „ГРАДЊА БЕТОН“ ИНГ Д.О.О. Попучке, Ваљево, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, 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 ГПД „ГРАДЊА БЕТОН“ ИНГ Д.О.О. Попучке, Ваљево, са пословним седиштем Ћатин пут бб, ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбено-пословног објекта, са укупно 27 станова и три пословна простора – локала, категорија објекта – В, класификациона ознака 112222,123001, са 24 паркинг места (11 отворених паркинг места, 6 наткривених, једно гаражно место и три паркинг места са инсталираним платформама што је 6 паркинг места), на кат. парц. бр. 6557 КО Ваљево у Ваљеву ул. Др Пантића 103-105, површина парцеле П= 766,00 м², габарита приземља: 25,52 x 16,75 м, укупне бруто грађевинска површина објекта:П= 2.607,77м² (нето:П=2.126,00м²) спратности објекта: Пр + 4Сп + Пк, предрачунске вредности радова: 70.967.436,40 динара.

Новопроектовани објекат је следећег садржаја:

ПРИЗЕМЉЕ: укупне бруто површине 374,46м² (нето: 318,97м²)

- Локал бр. 1 - укупне нето површине 27,34м²
- Локал бр. 2 - укупне нето површине 45,17м²
- Локал бр. 3 - укупне нето површине 80,77м²

-заједничке просторије: (остава и простор за контејнер) – укупне нето површине 8,22м²

-комуникације (ветробран, улазни ходник и степениште, лифт) - укупне нето површине 25,35м²

-паркинг простор: (једно гаражно место, 6 паркинг места са инсталираним платформом, 6 наткривених паркинг места) , укупне нето површине 132,11м²,

ПРВИ СПРАТ (укупна бруто површина $P=407,99\text{m}^2$ (нето: $P= 333,45\text{m}^2$))

- Стан бр.1 – укупне нето површине $60,67\text{m}^2$
- Стан бр.2 – укупне нето површине $49,61\text{m}^2$
- Стан бр.3 – укупне нето површине $61,15\text{m}^2$
- Стан бр.4 – укупне нето површине $78,48\text{m}^2$
- Стан бр.5 – укупне нето површине $56,30\text{m}^2$

-комуникације (улазни ходник, степениште) – укупне нето површине $27,24\text{m}^2$

ДРУГИ СПРАТ (укупне бруто површине $P= 407,99\text{m}^2$ (нето: $P=333,49\text{m}^2$))

- Стан бр. 6 – укупне нето површине $90,83\text{m}^2$,
- Стан бр. 7 – укупне нето површине $49,61\text{m}^2$
- Стан бр. 8 – укупне нето површине $61,15\text{m}^2$
- Стан бр. 9 – укупне нето површине $79,02\text{m}^2$
- Стан бр. 10 – укупне нето површине $25,65\text{m}^2$

-комуникације (улазни ходник, степениште) – укупне нето површине $27,24\text{m}^2$

ТРЕЋИ СПРАТ (укупна бруто површина $P= 407,99\text{m}^2$ (нето: $P=33,45\text{m}^2$))

- Стан бр. 11 – укупне нето површине $60,67\text{m}^2$
- Стан бр. 12 – укупне нето површине $49,61\text{m}^2$
- Стан бр. 13 – укупне нето површине $61,15\text{m}^2$
- Стан бр. 14 – укупне нето површине $78,48\text{m}^2$
- Стан бр. 15 – укупне нето површине $56,30\text{m}^2$

-комуникације (улазни ходник, степениште) – укупне нето површине $27,24\text{m}^2$

ЧЕТВРТИ СПРАТ (укупна бруто површина $P=407,99\text{m}^2$ (нето: $P=333,45\text{m}^2$))

- Стан бр.16 – укупне нето површине $60,67\text{m}^2$
- Стан бр.17 – укупне нето површине $49,61\text{m}^2$
- Стан бр.18 – укупне нето површине $61,15\text{m}^2$
- Стан бр.19 – укупне нето површине $78,48\text{m}^2$
- Стан бр.20 – укупне нето површине $56,30\text{m}^2$

-комуникације (улазни ходник, степениште) – укупне нето површине $27,24\text{m}^2$

ПОТКРОВЉЕ (укупна бруто површина $P=404,85\text{m}^2$ (нето: $P= 329,64\text{m}^2$))

- Стан бр. 21 – укупне нето површине $43,15\text{m}^2$
- Стан бр. 22 – укупне нето површине $48,29\text{m}^2$
- Стан бр. 23 – укупне нето површине $59,82\text{m}^2$
- Стан бр. 24 – укупне нето површине $53,21\text{m}^2$
- Стан бр. 25 – укупне нето површине $25,10\text{m}^2$
- Стан бр. 26 (дуплекс) укупне нето површине (Пк + таван) $P= 62,05\text{m}^2$, нето површине у етажи Пк. $37,26\text{m}^2$
- Стан бр. 27 (дуплекс) укупне нето површине (Пк + таван) $P= 61,01\text{m}^2$, нето површине у етажи Пк. $35,57\text{m}^2$

-комуникације (улазни ходник, степениште) – укупне нето површине $27,24\text{m}^2$

ТАВАНСКИ ПРОСТОР: (укупна бруто површина $P=196,50\text{m}^2$ (нето: $P=143,57\text{m}^2$))

- комуникације (улазни ходник) нето површине $P= 15,00\text{m}^2$,
- заједничке просторије (оставе) нето површине $P=78,34\text{m}^2$,
- Стан бр. 26 (дуплекс) укупне нето површине (Пк + таван) $P= 62,05\text{m}^2$ – нето површине у етажи тавана $P=24,79\text{m}^2$
- Стан бр. 27 (дуплекс) укупне нето површине (Пк + таван) $P= 61,01\text{m}^2$ – нето површине у етажи тавана $P= 25,44\text{m}^2$

На парцели се РУШЕ сви постојећи објекти (две породичне стамбене зграде и једна помоћна зграда) који су уписани у листу непокретности бр. 2456 КО Ваљево укупне бруто грађевинске површине: П= 200,00м²

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 3.368.120,44 дин. (словима: тримилионатрестотинешездесетсамхиљадастодвадесетдинара44/100), 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 грејања, пројекат припремних радова), извод из пројекта за грађевинску дозволу, потписани су и оверени печатима личне лиценце главних пројектаната, урађени од „АРК ENGINEERING“ Valjevo а одговорни пројектанти су: Драгослав Којић дипл. инг. арх. лиценца 300 И477 10, Слободан Танасковић дипл. инг. грађ. лиценца бр. 310 7110 04, Миодраг Чомић дипл. инг. грађ. лиценца бр. 314 1340 03, Милован Драјић дипл. инг. маш. лиценца бр. 330 Е827 07. Пројекат електроенергетских, телекомуникационих и сигналах инсталација, урађени од БС „Пројект 2009“ д.о.о. Ваљево, а одговорни пројектанти су: Слободан Теодосић дипл. инг. ел. лиценца бр. 350 И2343 09 и Милан Бурсаћ дипл. инг. ел. лиценца бр. 353 Г690 08. Пројекат лифта урађен од „СПБ – Биро“ д.о.о. Београд, одговорни пројектанти су: Сида Бојовић дипл. инг. маш. лиценца бр. 333 0192 03 и Александар Ђорђевић дипл. инг. ел. лиценца бр. 350 К153 11. Елаборат о геотехничким истраживањима терена, урађен од „Геобиро ВА“ Ваљево, овлашћено лице Јасмина Павловић дипл. инг. геол. лиценца бр. 791 7611 04. 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 Студија „АРХИ –М“ Уб, одговорни пројектант Мирјана Тодоровић мастер инг арх. лиценца бр. 381 1075 13. Техничка контрола пројектне документације урађена од ПБ „Крсмановић“ Ваљево, а одговорни вршиоци техничке контроле су: Светлана Молеровић дипл. инг. арх. лиценца бр. 300 Г211 08, Горан Марковић дипл. инг. грађ. лиценца бр. 317 М490 13, Драгољуб Петровић дипл. инг. ел. лиценца бр. 350 1086 03, Живко Даниловић дипл. инг. ел. лиценца бр. 353 С509 05, Перко Ђермановић дипл. инг. маш. лиценца бр. 333 Ф586 07, Веселин Ковачевић дипл. инг. маш. лиценца бр. 330 Е315 07.

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

ГПД „ГРАДЊА БЕТОН“ ИНГ Д.О.О. Попучке,Ваљево, матични број: 20900687, ПИБ: 107937866 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-17-CPI-2/2016 од 22.06.2016. 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 „АРК ENGINEERING“ Valjevo, са техничком контролом пројектне документације која је извршена од ПБ „Крсмановић“ Ваљево.

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, инвеститору је издало локацијске услове под бр. ROP- VAL-17-LOC-1/2016 од 8.03.2016. 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 локацијским условима, 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 2456 КО Ваљево, прибављен у поступку издавања грађевинске дозволе од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Ваљево, бр. 952-1/16-3005 од 6.07.2016. године, утврђено је да је инвеститор уписан као власник кат.парц.бр. 6557 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 Ваљево у складу са Одлуком о накнадама за рад Градских управа града Ваљево („Сл. Гласник града Ваљево“ бр. 1/11, 4/11 и 17/12).

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.1.2.0.-Д-09.04-178121/1 од 1.07.2016. 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, Број:ROP-VAL-17-СПИИ-3/2016, инт. бр. 351-641/2016-07 од 13.07.2016. год.

Обрађивач:
САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК
за послове грађевинарства
Снежана Богдановић

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