



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: РОР-VAL-25197-CPA-1/2016
Број: 351-1103/16-07
Датум: 05.10.2016.

Ваљево

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове Ваљево, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и заштиту животне средине, решавајући по захтеву Милоја Косића ПР Грађевинска радња КОМАС Ваљево, преко пуномоћника Адв. Оливере Маричић из Ваљева, за измену решења бр.351-341/15-07 од 23.07.2015. године, на основу чл. 141 Закона о планирању и изградњи 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 24. тачка 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гласник РС» бр.113/2015) и чл.192. ЗУП-а («Сл.лист СРЈ», бр. 33/97 и 31/01) и („Сл. гл. РС“ број 30/10, 18/2016), доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ став 1. диспозитива правноснажног решења о грађевинској дозволи Градске управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове Ваљево, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и заштиту животне средине бр. 351-341/2015-07 од 23.07.2015.год. тако да гласи:

ИЗДАЈЕ СЕ Милоју Косићу ПР Грађевинска радња КОМАС Ваљево, [REDACTED], Милатовић Радмили из Ваљева, [REDACTED], Трифуновић Драгану из Ваљева, [REDACTED], Мијановић Данки из Ваљева, [REDACTED], Милановић Марији из Ваљева, [REDACTED], Милановић Лазару из Ваљева [REDACTED], и Диковић Стани из Ужица, [REDACTED], **ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за изградњу стамбено - пословног објекта, са укупно осам пословних јединица – локала у етажи приземља и 32 стамбене јединице смештене на четири спрата и повученој етажи, са изградњом 28 гаражних места у подземној етажи објекта и 2 паркинг места на парцели, категорија објекта В и Б класификациона ознака 112222 и 123001, на кат. парц. бр. 8673 КО Ваљево у Ваљеву, ул. Витковићева бр. 3-5, оквирног габарита: 42,40/33,88 x 10,23 + 11,81/5,01 x 7,33м, укупне бруто грађевинске површине објекта: П=3867,84м² (нето: 3206,50м² + 43,35м² кровних башти), спратности објекта: По + Пр + 4 Сп + повучена етажа, укупне предрачунске вредности радова објекта: 176.957.415,00 динара.

Садржај објекта је следећи:

Подрум (укупне нето површине $P=620,77\text{m}^2$):

- улазно излазна рампа, нето површине $P=39,29\text{m}^2$,
- гаража са 28 паркинг места, нето површине $P=522,90\text{m}^2$,
- помоћне просторије, нето површине $P=40,95\text{m}^2$,
- комуникације, нето површине $P=17,63\text{m}^2$.

Приземље (укупне нето површине $P=361,72\text{m}^2$)

- локал бр. 1 нето површине $P=21,80\text{m}^2$,
- локал бр. 2 нето површине $P=40,91\text{m}^2$,
- локал бр. 3 нето површине $P=46,99\text{m}^2$,
- локал бр. 4 нето површине $P=24,52\text{m}^2$
- локал бр. 5 нето површине $P=25,36\text{m}^2$,
- локал бр. 6 нето површине $P=35,88\text{m}^2$,
- локал бр. 7 нето површине $P=104,62\text{m}^2$,
- локал бр. 8 нето површине $P=24,95\text{m}^2$
- комуникације (ходник, степениште и лифт укупне нето површине $P=36,69\text{m}^2$)

Први спрат (укупне нето површине $455,61\text{m}^2$)

- Стан бр. С1 – укупне нето површине $62,40\text{m}^2$,
- Стан бр. С2 – укупне нето површине $71,52\text{m}^2$,
- Стан бр. С3 – укупне нето површине $58,65\text{m}^2$,
- Стан бр. С4 – укупне нето површине $33,68\text{m}^2$,
- Стан бр. С5 – укупне нето површине $54,64\text{m}^2$,
- Стан бр. С6 – укупне нето површине $52,80\text{m}^2$,
- Стан бр. С7 – укупне нето површине $56,18\text{m}^2$,
- комуникације (ходник, степениште и лифт укупне нето површине $P=65,74\text{m}^2$)

Други спрат (укупне нето површине $455,61\text{m}^2$)

- Стан бр. С8 – укупне нето површине $62,40\text{m}^2$,
- Стан бр. С9 – укупне нето површине $71,52\text{m}^2$,
- Стан бр. С10 – укупне нето површине $58,65\text{m}^2$,
- Стан бр. С11 – укупне нето површине $33,68\text{m}^2$,
- Стан бр. С12 – укупне нето површине $54,64\text{m}^2$,
- Стан бр. С13 – укупне нето површине $52,80\text{m}^2$,
- Стан бр. С14 – укупне нето површине $56,18\text{m}^2$,
- комуникације (ходник, степениште и лифт укупне нето површине $P=65,74\text{m}^2$)

Трећи спрат (укупне нето површине $456,31\text{m}^2$)

- Стан бр. С15 – укупне нето површине $62,40\text{m}^2$,
- Стан бр. С16 – укупне нето површине $33,77\text{m}^2$,
- Стан бр. С17 – укупне нето површине $34,11\text{m}^2$,
- Стан бр. С18 – укупне нето површине $58,65\text{m}^2$,
- Стан бр. С19 – укупне нето површине $33,68\text{m}^2$,
- Стан бр. С20 – укупне нето површине $54,64\text{m}^2$,

- Стан бр. С21 – укупне нето површине 52,80м²,
- Стан бр. С22 – укупне нето површине 56,18м²,
- комуникације (ходник, степениште и лифт укупне нето површине П=70,08м²)

Четврти спрат (укупне нето површине 456,31м²)

- Стан бр. С23 – укупне нето површине 62,40м²,
- Стан бр. С24 – укупне нето површине 33,77м²,
- Стан бр. С25 – укупне нето површине 34,11м²,
- Стан бр. С26 – укупне нето површине 58,65м²,
- Стан бр. С27 – укупне нето површине 33,68м²,
- Стан бр. С28 – укупне нето површине 54,64м²,
- Стан бр. С29 – укупне нето површине 52,80м²,
- Стан бр. С30 – укупне нето површине 56,18м²,
- комуникације (ходник, степениште и лифт укупне нето површине П=70,08м²)

Повучена етажа (укупне нето површине 400,17м² + кровне баште 43,35м²)

- Стан бр. С31 – укупне нето површине 164,52м² + кровна башта 24,05м²
- Стан бр. С32 – укупне нето површине 221,01м² + кровна башта 19,30м²
- комуникације (ходник, степениште и лифт укупне нето површине П=14,64м²)

На парцели се руше сви постојећи објекти уписани у лист непокретности бр. 876 КО Ваљево (три породичне стамбене зграде, један привремени пословни објекат и три нелегална помоћна објекта) :

- објекат 1 – породична стамбена зграда, бруто површине под објектом П=208,00м²
- објекат 2 – помоћна зграда, бруто површине под објектом П=28,00м²
- објекат 3 – помоћна зграда, бруто површине под објектом П=20,00м²
- објекат 4 - породична стамбена зграда, бруто површине под објектом П=90,00м²
- објекат 5 – породична стамбена зграда, бруто површине под објектом П=59,00м²
- објекат 6 – привремени пословни објекат, бруто површине под објектом П=16,00м²
- објекат 7 – помоћна зграда, бруто површине под објектом П=42,00м²

Остали делови диспозитива решења остају непромењени.

О б р а з л о ж е њ е

Милоје Косић ПР Грађевинска радња КОМАС Ваљево, преко пуномоћника Адв. Оливере Маричић из Ваљева, поднео је овом органу захтев којим тражи да се изврши измена решења о грађевинској дозволи Градске управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове Ваљево, Одељење за урбанизам,

грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и заштиту животне средине бр. 351-341/2015-07 од 23.07.2015.год. на основу чл. 141. Закона о планирању и изградњи .

По проведеном поступку утврђено је следеће чињенично стање:

Решењем о грађевинској дозволи дозволи Градске управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове Ваљево, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и заштиту животне средине бр. 351-341/2015-07 од 23.07.2015.год., инвеститорима Косић Милоју из Ваљева, са станом у ул. Карађорђева бр. 153, Остојић Драгану из Ваљева, са станом у ул. Нушићева бр. 4, Косић Драгоману из Ваљева, са станом у ул. Саве Вујановић бб, Милатовић Радмили из Ваљева, са станом у ул. Витковићева бр. 3, Трифуновић Драгану из Ваљева, са станом у Нас. "27. новембар" бр. 4, Мијановић Данки из Ваљева, са станом у ул. Витковићева бр. 5, Милановић Марији из Ваљева, са станом у ул. Саве Вујановић бб, Милановић Лазару из Ваљева са станом у ул. Саве Вујановић бб, и Диковић Стани из Ужица, са станом у ул. Димитрија Туцовића бр. 61, одобрена је изградња стамбено - пословног објекта, са укупно осам пословних јединица – локала у етажи приземља и 32 стамбене јединице смештене на четири спрата и повученој етажи, са изградњом 28 гаражних места у подземној етажи објекта и 2 паркинг места на парцели, категорија објекта В и Б класификациона ознака 112222 и 123001, на кат. парц. бр. 8673 КО Ваљево у Ваљеву, ул. Витковићева бр. 3-5, оквирног габарита: 42,40/33,88 x 10,23 + 11,81/5,01 x 7,33м, укупне бруто грађевинске површине објекта: $P=3867,84\text{m}^2$ (нето: $3206,50\text{m}^2 + 43,35\text{m}^2$ кровних башти), спратности објекта: По + Пр + 4 Сп + повучена етажа, укупне предрачунске вредности радова објекта: 176.957.415,00 динара.

Садржај објекта је следећи:

Подрум (укупне нето површине $P= 620,77\text{m}^2$):

- улазно излазна рампа, нето површине $P=39,29\text{m}^2$,
- гаража са 28 паркинг места, нето површине $P= 522,90\text{m}^2$,
- помоћне просторије, нето површине $P=40,95\text{m}^2$,
- комуникације, нето површине $P= 17,63\text{m}^2$.

Приземље (укупне нето површине $P=361,72\text{m}^2$)

- локал бр. 1 нето површине $P= 21,80\text{m}^2$,
 - локал бр. 2 нето површине $P= 40,91\text{m}^2$,
 - локал бр. 3 нето површине $P= 46,99\text{m}^2$,
 - локал бр. 4 нето површине $P= 24,52\text{m}^2$
 - локал бр. 5 нето површине $P= 25,36\text{m}^2$,
 - локал бр. 6 нето површине $P= 35,88\text{m}^2$,
 - локал бр. 7 нето површине $P= 104,62\text{m}^2$,
 - локал бр. 8 нето површине $P= 24,95\text{m}^2$
 - комуникације (ходник, степениште и лифт укупне нето површине $P=36,69\text{m}^2$)
- Први спрат (укупне нето површине $455,61\text{m}^2$)

- Стан бр. С1 – укупне нето површине 62,40м²,
- Стан бр. С2 – укупне нето површине 71,52м²,
- Стан бр. С3 – укупне нето површине 58,65м²,
- Стан бр. С4 – укупне нето површине 33,68м²,
- Стан бр. С5 – укупне нето површине 54,64м²,
- Стан бр. С6 – укупне нето површине 52,80м²,
- Стан бр. С7 – укупне нето површине 56,18м²,
- комуникације (ходник, степениште и лифт укупне нето површине П=65,74м²)

Други спрат (укупне нето површине 455,61м²)

- Стан бр. С8 – укупне нето површине 62,40м²,
- Стан бр. С9 – укупне нето површине 71,52м²,
- Стан бр. С10 – укупне нето површине 58,65м²,
- Стан бр. С11 – укупне нето површине 33,68м²,
- Стан бр. С12 – укупне нето површине 54,64м²,
- Стан бр. С13 – укупне нето површине 52,80м²,
- Стан бр. С14 – укупне нето површине 56,18м²,
- комуникације (ходник, степениште и лифт укупне нето површине П=65,74м²)

Трећи спрат (укупне нето површине 456,31м²)

- Стан бр. С15 – укупне нето површине 62,40м²,
- Стан бр. С16 – укупне нето површине 33,77м²,
- Стан бр. С17 – укупне нето површине 34,11м²,
- Стан бр. С18 – укупне нето површине 58,65м²,
- Стан бр. С19 – укупне нето површине 33,68м²,
- Стан бр. С20 – укупне нето површине 54,64м²,
- Стан бр. С21 – укупне нето површине 52,80м²,
- Стан бр. С22 – укупне нето површине 56,18м²,
- комуникације (ходник, степениште и лифт укупне нето површине П=70,08м²)

Четврти спрат (укупне нето површине 456,31м²)

- Стан бр. С23 – укупне нето површине 62,40м²,
- Стан бр. С24 – укупне нето површине 33,77м²,
- Стан бр. С25 – укупне нето површине 34,11м²,
- Стан бр. С26 – укупне нето површине 58,65м²,
- Стан бр. С27 – укупне нето површине 33,68м²,
- Стан бр. С28 – укупне нето површине 54,64м²,
- Стан бр. С29 – укупне нето површине 52,80м²,
- Стан бр. С30 – укупне нето површине 56,18м²,
- комуникације (ходник, степениште и лифт укупне нето површине П=70,08м²)

Повучена етажа (укупне нето површине 400,17м² + кровне баште 43,35м²)

- Стан бр. С31 – укупне нето површине 164,52м² + кровна башта 24,05м²
- Стан бр. С32 – укупне нето површине 221,01м² + кровна башта 19,30м²
- комуникације (ходник, степениште и лифт укупне нето површине П=14,64м²)

На парцели се руше сви постојећи објекти уписани у лист непокретности бр. 876 КО Ваљево (три породичне стамбене зграде, један привремени пословни објекат и три нелегална помоћна објекта) :

- објекат 1 – породична стамбена зграда, бруто површине под објектом П=208,00м²
- објекат 2 – помоћна зграда, бруто површине под објектом П=28,00м²
- објекат 3 – помоћна зграда, бруто површине под објектом П=20,00м²
- објекат 4 - породична стамбена зграда, бруто површине под објектом П=90,00м²
- објекат 5 – породична стамбена зграда, бруто површине под објектом П=59,00м²
- објекат 6 – привремени пословни објекат, бруто површине под објектом П=16,00м²
- објекат 7 – помоћна зграда, бруто површине под објектом П= 42,00м²

Странка је уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи приложила уговор о купопродаји непокретности ОПУ: 948-2015 од 16.10.2015. године, и Анека уговор о купопродаји непокретности ОПУ: 1056-2015 од 13.11.2015. године, са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину. Увидом у препис листа непокретности 876 КО Ваљево, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Ваљево, бр.952-1/2016-4528 од 04.10.2016. године. године утврђено је да је подносилац захтева, Милоје Косић ПР Грађевинска радња КОМАС Ваљево, уписан као сувласник кат.парц.бр. 8673 КО Ваљево.

Чланом 141. ст.1,2,3 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), прописано је: Ако се након правноснажности решења о грађевинској дозволи промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 15 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о грађевинској дозволи.

Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи.

Ако се објекат у изградњи налази на земљишту које је у приватној својини, уз захтев из става 2. овог члана доставља се уговор о куповини грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи, закључен у облику јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на грађевинском земљишту, односно објекту у изградњи, са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину.

Имајући у виду да је подносилац захтева поднео све доказе и преузео све правне радње предвиђене горе наведеним чланом закона, као и да је извршио уплату свих накнада и административну таксу које су прописане законом и другим прописима, то је овај орган одлучио као у диспозитиву решења.

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС Београд – Колубарски управни округ Ваљево, у року од 15 дана од дана пријема овог решења, а преко овог органа, са таксом од 440,00 динара.

Решено у Градској управи за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове Ваљево, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и заштиту животне средине под бројем: ROP-VAL-25197-CPA-1/2016, инт.бр.351-1103/16-07 дана 05.10.2016.године.

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

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ШЕФ ОДСЕКА
за урбанизам и саобраћај
Светислав Петровић