



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

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, решавајући по захтеву Дедовић Јовише из Ваљева, у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу постојећег пословног објекта и промену намене у стамбено-пословни објекат, на основу члана 135. ст. 1. и 136. ст. 2. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14) и члана 192. Закона о општем управном поступку («Сл.лист СРЈ», број 33/97 и „Сл. гл. РС” број 31/01 и 30/10), доноси

**РЕШЕЊЕ
О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

ИЗДАЈЕ СЕ Де довић Јовиши из Ваљева, са станом у ул. Витковићева бр. 7/А ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за реконструкцију и доградњу постојећег пословног објекта и промену намене у стамбено-пословни објекат, (доградња максимално 20м² ухоризонталном габариту и доградња спрата над целим габаритом објекта), категорија објекта А и Б класификациона ознака 111011 и 123001, на кат. парц. бр. 8674 КО Ваљево у Ваљеву, ул. Витковићева бр. 7/А, габарита објекта: 2,14 x 7,03 + 0,85 x 8,07 + 3,16 x 2,25 + 4,58 x 2,37 + 8,26/2м, укупне бруто грађевинске површине објекта: П=95,04м² (нето: 74,12м²), спратности објекта: Пр + 1Сп, укупне предрачунске вредности радова објекта: 2.662.493,08 динара.

Садржај објекта је следећи:

Приземље се састоји од пословног простора и стамбеног дела

- пословни простор (продавница техничке робе) укупне бруто површине П= 25,00м² (нето: 20,06м²)
- стамбени део укупне бруто површине П=19,00м² (нето: П=14,16м²)

Први спрат (стамбени простор укупне бруто површине П= 51,04м², (нето: П= 39,90м²)

На парцели се руше два постојећа објекта уписана у лист непокретности бр. 880 КО Ваљево и то:

- објекат 3 – породична стамбена зграда, бруто површине под објектом П=30,00м²
- објекат 4 – помоћна зграда, бруто површине под објектом П=9,00м²

Главни пројекат стамбено пословног објекта, Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Главна свеска за грађевинску дозволу, елборат енергетске ефикасности и локацијски услови, саставни су део овог решења.

УТВРЂУЈЕ СЕ допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 89.565,09 дин.(словима: осамдесетдеветхиљадапетстошездесетпетдинара и 09/100), 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 Ваљева.

Назив рачуна: Град Ваљево-накнада за уређење грађевинског земљишта број рачуна: 840-741538843-29 модел 97, позив на број: 92-107-1511956770058 шифра плаћања: РСД

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

Главна свеска, урађена од предузећа "Техноплан 014" д.о.о. Ваљево, одговорни пројектант је Момир Ранковић дипл. инг. грађ. лиценца бр. 310 5650 03, пројекат архитектуре урађен од "Техноплан 014" д.о.о. Ваљево, одговорни пројектант је Момир Ранковић дипл. инг. арх. лиценца бр. 310 5650 03, пројекат хидротехничких инсталацијае урађен од "Техноплан 014" д.о.о. Ваљево, одговорни пројектант је Момир Ранковић дипл. инг.арх. лиценца бр.310 5650 03, пројекат електроенергетских инсталација урађен од "Техноплан 014" д.о.о. Ваљево, одговорни пројектант је Босилчић Радивој дипл. инг. ел. лиценца бр. 350 6098 03, елаборат енергетске ефикасности урађен од „Техноплан 014“ д.о.о.Ваљево, одговорни пројектант је Горан Станојевић дипл. инг. арх. лиценца бр. 381 0715 13.

Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу пријаве 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, извођачки пројекат и главни пројекат заштите од пожара 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. од 3 до 7. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14).

Образложење

Дедовић Јовића из Ваљева, поднео је овом органу захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу објекта описаног у диспозитиву овог решења.

По проведеном поступку овај орган је утврдио следеће чињенично стање:

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, инвеститору је издало локацијске услове под бр. 350-243/15-07 од 13.08.2015 год.

Инвеститор је уз захтев приложио Главни пројекат пословно-стамбеног објекта, Главну свеску за грађевинску дозволу, Извод из пројекта за грађевинску дозволу и елаборат енергетске ефикасности у три примерка.

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 од 28.09.2015. године, 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 објекта.

Инвеститор је уз захтев доставио: препис листа непокретности бр. 880 КО Ваљево, као доказ о праву корисништва на кат. парц. бр. 8674 КО Ваљево и праву власништва на објектима постојећим на истој, копију плана РГЗ Службе за катастар непокретности бр. 953-1-650/15 од 14.07.2015. године, и катастарско топографски план урађен од СЗР „Геометар“ Ваљево, оверен од РГЗ – Службе за катастар непокретности Ваљево.

Уз захтев инвеститори су приложили: техничке услове за израду техничке документације издате од ЈКП "Водовод Ваљево" Ваљево, бр. 01-8433/2 од 29.07.2015. године, техничке услове "Електросрбија" д.о.о. Краљево Електродистрибуција "Ваљево" бр. 02/49642/15 од 06.08.2015. године.

Увидом у члан 11. Одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.гл. града Ваљева" бр. 2/2015 свеска 1) утврђује се да у поступку издавања грађевинске дозволе није прописано умањење доприноса за уређивање грађевинског земљишта по основу учешћа у самодоприносу за уређење односно изградњу инфраструктурне мреже.

За предметни објекат инвеститора користити постојеће прикључке инфраструктуре.

Чланом 135. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 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.

Чланом 15. Правилника о поступку спровђења обједињене процедуре («Сл. гл. РС» бр. 22/15) прописано је поступак за издавање грађевинске дозволе покреће се подношењем захтева надлежном органу уз који се прилаже: **1.** извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације; **2.** пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржин техничке документације, у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми у колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавања грађевинске дозволе, **3.** доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи.

Уз захтев из претходног става овог члана прилаже се и: **1.** доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, **2.** уговор између инвеститора и финансијера, ако постоји, **3.** уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе, предвиђене локацијским условима, **4.** извештај ревизионе комисије за објекте за коју грађевинску дозволу издаје министарство односно надлежни орган аутономне покрајине, **5.** енергетску дозволу издату у складу са посебним законом, за изградњу енергетских објеката, за које постоји обавеза прибављања енергетске дозволе, **6.** сагласност преосталих сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица, **7.** уговор са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, закључен у складу са законом којим се уређује надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор, ако се врши таква врста радова, **8.** услови за пројектовање прикључења објекта на дистрибутивни односно преносни систем електричне енергије, као и на дистрибутивни, односно систем за транспорт природног гаса који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима.

За објекте за које је прописано плаћање доприноса за уређење грађевинског земљишта, саставни део захтева из става 1. овог члана је и изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса, као и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате за објекте чија укупна бруто развијена грађевинска површина прелази 200м², и који садржи више од две стамбене јединице.

Чланом 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) прописано је: Главни пројекат израђен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС" бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12,42/13-Ус,50/13-УС) у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог правилника може се користити као: 1. пројекат за грађевинску дозволу, уз обавезну израду главне свеске пројекта за грађевинску дозволу, у складу са чланом 50. овог правилника и извода из пројекта за грађевинску дозволу, у складу са чланом 33. овог правилника, у поступку прибављања грађевинске дозволе.

Чл. 26. Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке контроле према класи и намени објеката («Сл. гл. РС» бр. 23/2015), прописује у случају доградње, реконструкције и адаптације постојећег објекта или у случају промене намене, техничка документација садржи и архивски пројекат, или снимак постојећег стања уколико архивски пројекат не постоји.

У складу са чл. 26. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке контроле према класи и намени објеката («Сл. гл. РС» бр. 23/2015), инвеститор је постојеће стање приказао у изводу грађевинског пројекта.

Чланом 16. Правилника о поступку спровђења обједињене процедуре («Сл. гл. РС» бр. 22/15) прописани су услови за поступање по захтеву а у тачки б. орган за издавање грађевинске дозволе утврђује да ли су подаци наведени у изводу из пројекта који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе у складу са издатим локацијским условима.

Чланом 20. Правилника о поступку спровђења обједињене процедуре («Сл. гл. РС» бр. 22/15)

прописује на основу утврђеног права из чл. 19. овог Правилника надлежни орган доноси решење о грађевинској дозволи у року од 5 радних дана од дана подношења захтева.

Чланом 97. став 8. Закона о планирању и изградњи прописује да се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и др. инфраструктуре, производне и складишне објекте, подземне етажне објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице и сл.) осим за делове подземне етажне које се користе за комерцијалне делатности, отворена дечија игралишта, отворене спортске терене, атлетске стазе.

Чланом 11. Одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.гл. града Ваљева" бр. 2/2015 свеска 1) прописано је да се допринос не обрачунава за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте, подземне етажне објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземне етажне које се користе за комерцијалне делатности, отворена дечија игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу предметног објекта поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», број 72/09,81/09,24/11,12/12, 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. 15. и 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гл. РС" бр. 22/15) 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, под бр. 351-586/2015-07 од 30.09.2015 год.

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

Тачност преписа оверава:
Самостални стручни сарадник
Снежана Богдановић



Снежана Богдановић