



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 ГПД „Градња-бетон инг“ доо из Попучака, у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта и рушење постојећих објеката, 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 Правилника о изменама и допунама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (Сл.гл. бр.89/15) 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 ГПД “Градња-бетон инг” доо из Попучака, са пословним седиштем у Попучкама бб, ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта и рушење постојећих објеката (1-пословна јединица и 11-стамбених јединица), категорија објекта Б - класификациона ознака 112221 на кат. парц. бр.6541 КО Ваљево, у ул. Железничка бр. 18, у Ваљеву габарита: 8,22x 10,12 + 6,61 x 10,21м, бруто површине објекта у основи П=150,60м² укупне бруто грађевинске површине објекта П=1084,75м², укупно нето грађевинске површине објекта: П=788,40м², укупне спратности: Пр + 4 Сп + Пк, са изградњом 8 паркинг места и 2 гаражна паркинг места у приземном делу објекта, предрачунске вредности радова објекта: 34.339.706,40 динара.

Обавезује се инвеститор да сруши постојеће стамбене објекте површине П=106,00 м², стамбени објекат површине П=52,0м² и објекат површине П=10,0м² уписаних у лист непокретности бр. 2898 КО Ваљево пре изградње новог објекта.

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

УТВРЂУЈЕ СЕ допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 1.255.538,76. дин. (словима: један милион двеста педесет пет хиљада петотридесет осам седамдесет шест динара), 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: 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 за вишепородични стамбено-пословни објекта, Главну свеску за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу потписани су и оверени печатима личне лиценце главних пројектаната, урађени од Студиа за пројектовање “Форма“ Ваљево, а

одговорни пројектанти су: Ирена Андрић-Ковач дипл.инг.арх. лиценца бр.300 5325 03, Слободан Танасковић дипл.инг грађ. лиценца бр. 310 7110 04, Слободан Теодосић дипл.инг.ел. лиценца бр.350 1233 09 и Мирослав Бурмазовић дипл.инг.маш. лиценца бр. 330 Н326 09. Техничку контролу пројекта урадио је ПБ "Ваљевоплан" Ваљево, а одговорни вршиоци техничке контроле су: Милан Петзровић дипл. инг. грађ. лиценца бр. 3010 0301 03, и Срђан Илић дипл. инг. арх. лиценца бр.300 Ф744 08, исти су дали изјаве да је пројекат урађен у складу са локацијским условима бр. 350-225/15-07 од 13.07.2015. године, као и правилима струке а да су сви делови пројекта међусобно усаглашени. Елаборат енергетске ефикасности урађен од Бироа "Геобиро-Ва" доо Ваљево, одговорни пројектант Јасмина Павловић дипл.инг.геол. лиценца бр. 491 7611 04..Елаборат о геолошким условима урађен од Бироа "Геобиро-Ва" Ваљево одговорни пројектант Јасмина Павловић дипл.инг.геол. лиценца бр. 491 7611 04. и Елаборат заштите од пожара урађен од Предузећа "Мертек" доо Ваљево одговорни пројектант Љубинка Узуновић 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. Уз пријаву почетка извођења радова дужан је да достави извођачи пројекат и главни пројекат заштите од пожара. 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.

Образложење

ГПД "Градња-бетон инг" доо из Попучака, поднео је овом органу захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта описаног у ставу 1 диспозитива 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. 350-225/15-07 од 13.07.2015 год.

Инвеститор је уз захтев приложио пројекат за грађевинску дозволу пројекат, главну свеску за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу и елаборат енергетске ефикасности, елаборат заштите од пожара и елаборат о геолошким условима у два примерка.

На основу Извештаја о провери усклађености извод из пројекта за грађевинску дозволу са правилима грађења садржаним у локацијским условима од стране Одсека за урбанизам и саобраћај од 03.11.2015. године, утврђено је да су приложени пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта 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 2898 КО Ваљево, утврђено је да је инвеститор власник кат.парц.бр. 6541 КО Ваљево и породичних стамбених зграда постојећим на истој.

Инвеститор је доставио копију плана РГЗ – Службе за катастар непокретности за кат. парц. бр. 6541 КО Ваљево.

Инвеститор је доставио услове ЈКП "Водовод" Ваљево бр.01-5436/2 од 19.05.2015., техничке услове Епс "Електродистрибуција" бр. 02/8898/15 од 17.06.2015.и услове "Телеком Србија" бр. 136616/2 од 20.04.2015.

Инвеститор је доставио извештај о геотехничким истраживањима терена за изградњу

предметног објекта на кат.пар.бр. 6541 КО Ваљево урађен од бироа за геолошка истраживања „Геобиро-Ва“ бр. 258 од 26.06.2015.

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 објекта 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 објекта 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 вишепородичног стамбено-пословног објекта поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», број 72/09,81/09,24/11,121/12, 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 локацијским 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. 351-617/15-07 од 24.11.2015 год.

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

Тачност преписа оверава:
САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК
за послове грађевинарства
Андријана Вукићевић-Јевтић

