



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: 351-236/2015-07
Датум: 29.05.2015. годин

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, решавајући по захтеву Ивковић Анђелке из Ваљева, у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за доградњу вишепородичног стамбеног објекта, 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 Ивковић Анђелки из Ваљева, са станом у ул. Пастерова бр. Б4/11, ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за доградњу вишепородичног стамбеног објекта - претварање постојећег таванског простора над улазом Б4 у пет стамбених јединица, са изградњом 5 паркинг места, категорија објекта Б - класификациона ознака 112221, на кат. парц. бр.2823/11 КО Ваљево, у ул. Пастерова бр.37 укупне бруто грађевинске површине дограђеног поткровља: П=231,13м², (нето:П=224,33м²), укупне спратности објекта: По + Пр + 3 Сп + Пк, предрачунске вредности радова објекта: 5.760.000,00 динара.

Претварањем постојећег таванског простора формира се пет стамбених јединица са следећом спецификацијом:

- стан бр. 1. бруто површине П=45,18м², нето: 43,90м²,
- стан бр. 2. бруто површине П=39,80м², нето: 38,61м²,
- стан бр. 3. бруто површине П=52,28м², нето: 50,71м²,
- стан бр. 4. бруто површине П=51,44м², нето: 49,95м²,
- стан бр. 5. бруто површине П=42,44м², нето: 41,17м²,
- заједничке просторије бруто површине П=26,13м², нето: 25,37м²,

Пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу, главна свеска за грађевинску дозволу и решење о локацијској дозволи, саставни су део овог решења.

УТВРЂУЈЕ СЕ допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 354.006,80 дин. (словима:трисотинепедесетчетирихиљадешестдинара и 80/100), 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: 23-107-3105982775032, 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 за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу потписани су и оверени печатима личне лиценце главних пројектаната, урађеним од ПБ “Квадрат +” Ваљево, а одговорни пројектанти су: Катарина Новаковић дипл.инг.арх. лиценца бр.300 2388 03 и Слободан Танасковић дипл.инг грађ. лиценца бр. 310 7110 04, Техничку контролу пројекта урадио је АГ “План” д.о.о. Крушевац и БС “Пројект” д.о.о. Ваљево, а одговорни вршиоци техничке контроле су: Звонко Јаблановић дипл. инг. грађ.

лиценца бр. 317 1776 03 исти су дали изјаве да је пројекат урађен у складу са решењем о локацијској дозволи бр. 350-412/14-07 од 17.03.2015. године, као и правилима струке а да су сви делови пројекта међусобно усаглашени. Елаборат енергетске ефикасности урађен од "Кућа на углу" д.о.о Крушевац, а одговорни пројектант је Дејан Драмићанин, дипл. инг. арх. лиценца бр. 381 0984 13, Стручно мишљење о могућности претварања таванског простора у стамбени простор, урађен од Александра Лазаревић дипл. инг. грађ. лиценца бр.310 4822 03. Одговорни пројектант за израду техничког описа лифта је Перко Ђермановић дипл. инг. маш. лиценца бр. 333 Ф586 07,

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 извођачки 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

Ивковић Анђелка из Ваљева, поднела је овом органу захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за 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 решење о локацијској дозволи под бр. 350-412/14-07 од 17.03.2015 год.

Инвеститор је уз захтев приложио пројекат за грађевинску дозволу, главну свеску за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу, елаборат енергетске ефикасности и стручно мишљење о могућности претварања таванског простора у стамбени.

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 28.05.2015. године, утврђено је да су приложени пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта 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 15185 КО Ваљево, утврђено је да је на кат.парц.бр. 2823/11 КО Ваљево уписана стамбено-пословна зграда.

Инвеститор је доставио уговор закључен између Скупштине стамбене зграде и инвеститора оверен код јавног бележника бр. УОП: 153/2014 од 3.10.2014. године, записник скупштине стамбене зграде и одлуку за извођење предметних радова са сагласностима власника станова.

Инвеститор је доставио копију плана РГЗ – Службе за катастар непокретности за кат. парц. бр. 2823/11 КО Ваљево.

Инвеститор је доставио услове ЈКП "Водовод" Ваљево бр.01-0228/2 од 15.10.2014. техничке услове ЕПС "Електродистрибуција"бр.5245/1 од 31.10.2014. год.

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.

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 72/09,81/09,24/11,121/12, 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 локацијских условима, као и да је инвеститор извршио уплате свих накнада и административну таксу које су прописане законом и другим прописима, то је оваја 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 430,00 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. 351-236/15-07 од 29.05.2015 год.

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

Тачност преписа оверава:
САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК
за послове грађевинарства
Снежана Богдановић

