



## 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: 351-600/2015-07  
Датум: 06.10.2015. године

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, решавајући по захтеву ПД «ГАТЕ» ДОО Ваљево, у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта, на основу члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 141/14) и члана 192. Закона о општем управном поступку («Сл. лист СРЈ», број 33/97 и 31/01), доноси

### РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ ПД «ГАТЕ» ДОО Ваљево, са пословним седиштем у ул. Вука Караџића бр.30, ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парц. бр. 7525 КО Ваљево у Ваљеву, у ул. Поп Лукина бр.12, са изградњом 20 паркинг места, габарита објекта: 26,53м-27,40м x 17,12м, спратности По +Пр + 4Сп + повучени 5 спрат, следећег садржаја:

ПОДРУМ (укупне нето површине  $P= 586,96\text{m}^2$ ):

УЛАЗ 1

- лифт постројење, нето површине  $P=4,23\text{m}^2$ ,
- простор за уређаје за ВИК инсталације, нето површине  $P= 6,37\text{m}^2$ ,
- станарске оставе, нето површине  $P=114,03\text{m}^2$ ,
- термо подстаница, нето површине  $P= 12,78\text{m}^2$ .
- тампон зона ка гаражи, нето површине  $P= 20,76\text{m}^2$ ,

УЛАЗ 4

- гаража за 15 аутомобила, нето површине  $P=399,82\text{m}^2$ ,
- силазна рама, нето површине  $P= 28,98\text{m}^2$

ПРИЗЕМЉЕ 1 (укупне нето површине  $P=267,85\text{m}^2$ )

УЛАЗ 1

- ветробран нето површине  $P= 7,94\text{m}^2$ ,
- ходник, степениште, лифт нето површине  $P= 23,90\text{m}^2$ ,
- прибор за чишћење нето површине  $P= 4,08\text{m}^2$ ,

УЛАЗ 2

- пословни простор: локал Л1 нето површине  $P= 108,02\text{m}^2$

УЛАЗ 3

- пословни простор: локал Л2 нето површине  $P= 45,56\text{m}^2$ ,

УЛАЗ 4

- рампа за силаз у гаражу Г1 нето површине  $P= 51,04\text{m}^2$ ,

УЛАЗ 5

- гаража Г2 нето површине  $P= 13,71\text{m}^2$ ,

УЛАЗ 6

- гаража Г2 нето површине  $P= 13,60\text{m}^2$

ПАСАЖ (нето површине  $P= 142,79\text{m}^2$ )

ПРИЗЕМЉЕ 2 (укупне нето површине  $P= 157,57\text{m}^2$ ) УЛАЗ 1

- Стан бр. С1 – укупне нето површине 37,57м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С2 – укупне нето површине 41,06м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С3 – укупне нето површине 49,78м<sup>2</sup>,
- остава уз локал Л1 – нето површине 4,85м<sup>2</sup>,
- комуникације: ходник, степениште, лифт – нето површине 24,31м<sup>2</sup>

ПРВИ СПРАТ (укупна нето површина П=419,15м<sup>2</sup>) УЛАЗ 1

- Стан бр. С4 – укупне нето површине 44,76м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С5 – укупне нето површине 65,72м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С6 – укупне нето површине 65,68м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С7 – укупне нето површине 43,95м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С8 – укупне нето површине 41,14м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С9 – укупне нето површине 42,50м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С10 – укупне нето површине 86,00м<sup>2</sup>,
- комуникације:– нето површине 29,40м<sup>2</sup>

ДРУГИ СПРАТ (укупне нето површине П=419,15м<sup>2</sup>) УЛАЗ 1

- Стан бр. С11 – укупне нето површине 44,76м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С12 – укупне нето површине 65,72м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С13 – укупне нето површине 65,68м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С14 – укупне нето површине 43,95м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С15 – укупне нето површине 41,14м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С16 – укупне нето површине 42,50м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С17 – укупне нето површине 86,00м<sup>2</sup>,
- комуникације:– нето површине 29,40м<sup>2</sup>

ТРЕЋИ СПРАТ (укупна нето површина П=419,15м<sup>2</sup>) УЛАЗ 1

- Стан бр. С18 – укупне нето површине 44,76м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С19 – укупне нето површине 65,72м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С20 – укупне нето површине 65,68м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С21 – укупне нето површине 43,95м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С22 – укупне нето површине 41,14м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С23 – укупне нето површине 42,50м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С24 – укупне нето површине 86,00м<sup>2</sup>,
- комуникације:– нето површине 29,40м<sup>2</sup>

ЧЕТВРТИ СПРАТ (укупна нето површина П=419,15м<sup>2</sup>) УЛАЗ 1

- Стан бр. С25 – укупне нето површине 44,76м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С26 – укупне нето површине 65,72м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С27 – укупне нето површине 65,68м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С28 – укупне нето површине 43,95м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С29 – укупне нето површине 41,14м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С30 – укупне нето површине 42,50м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С31 – укупне нето површине 86,00м<sup>2</sup>,
- комуникације:– нето површине 29,40м<sup>2</sup>

ПЕТИ СПРАТ(укупна нето површина П=288,00м<sup>2</sup> + кровне терасе нето површине П= 153,14м<sup>2</sup>) УЛАЗ 1

- Стан бр. С32 – укупне нето површине 36,55м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С33 – укупне нето површине 50,69м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С34 – укупне нето површине 36,55м<sup>2</sup>,
- Стан бр. С35 – укупне нето површине 29,35м<sup>2</sup>,
- комуникације:– нето површине 24,03м<sup>2</sup>

На парцели се руше сви постојећи објекти уписани у лист непокретности бр. 16864 КО Ваљево

- објекат 1 – стамбено пословна зграда , изграђене површине под објектом П=110,00м<sup>2</sup>
- објекат 2 – стамбено пословна зграда изграђене површине под објектом П=52,00м<sup>2</sup>
- објекат 3 – породична стамбена зграда, изграђене површине под објектом П=81,00м<sup>2</sup>
- објекат 4 - зграда за коју није позната намена, изграђене површине под објектом П=12,00м<sup>2</sup>
- објекат 5 – породична стамбена зграда, изграђене површине под објектом П=83,00м<sup>2</sup>

- објекат 6 – породична стамбена зграда, изграђене површине под објектом П= 55,00м<sup>2</sup>
- објекат 7 – зграда за коју није позната намена, изграђене површине под објектом П= 10,00м<sup>2</sup>
- објекат 8 – зграда за коју није позната намена, изграђене површине под објектом П= 5,00м<sup>2</sup>

Укупна бруто површина објекта без пасажа П=3.652,43м<sup>2</sup> бруто са пасажом П=3803,50м<sup>2</sup>, нето површина објекта без пасажа П=2.977,00м<sup>2</sup>, нето са пасажом П= 3119,79м<sup>2</sup>, предрачунске вредности објекта: 124.347.007,00 динара. Планирани објекат има В категорију, класификационе ознаке 11 22 22 становање, 12 30 01 локали, 12 42 10 гаража.

Пројекти за грађевинску дозволу (архитектуре, конструкције, хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација и машинске инсталације), извод из пројекта за грађевинску дозволу, главни пројекат заштите од пожара, елаборат енергетске ефикасности, извештај о геолошко-геотехничким условима, локацијска дозвола и обрачун доприноса саставни су део овог решења.

УТВРЂУЈЕ СЕ допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 3.787.545,55 дин.(словима: тримилionаседамстоседамдесетседамхиљадапесточетрдесетпетдинара и 55/100) који је утврђен обрачуном који је саставни део решења о грађевинској дозволи.

Назив рачуна: Град Ваљево-накнада за уређење грађевинског земљишта број рачуна: 840-741538843-29 модел 97, позив на број: 42-107-100068112 шифра плаћања: РСД

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

Пројекти за грађевинску дозволу (архитектуре, конструкције, хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација и машинске инсталације), извод из пројекта за грађевинску дозволу, главни пројекат заштите од пожара, као и елаборат енергетске ефикасности урађени су од ПД „ГАТЕ“ д.о.о. Ваљево, а одговорни пројектанти су: Јасмина Поповић дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 2734 03, Љиљана Петковић дипл.инж.грађ.лиценца бр. 310 3679 03, Весна Триповић дипл.инж.грађ.лиценца бр. 314 7512 04, Никола Крљановић дипл.инж.ел.лиценца бр. 350 Л152 12, Драган Теодосић дипл.инж.маш.лиценца бр. 330 Ф726 08 и 381 1448 15 и Љубинка Узуновић дипл.инж.ел.лиценца бр.350 Е001 06. Извештај о геолошко-геотехничким условима урадила је Агенција за геолошка истраживања „ХГГТ“ Ваљево а одговорни пројектант је Милан Пујић дипл.инж.геол. лиценца бр. 491 7857 04.

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.

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).

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.

### Образложење

ПД «ГАТЕ» ДОО Ваљево, поднело је овом органу захтев за издавање одобрења за изградњу објекта наведеног 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 решење о локацијској дозволи под бр. 350-206/15-07 од 27.07.2015. год.

ПД «ГАТЕ» ДОО Ваљево, урадило је пројекте за грађевинску дозволу (архитектуре, конструкције, хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација и машинске инсталације), главни пројекат заштите од пожара, извод из пројекта за грађевинску дозволу и елаборат енергетске

ефикасности са изјавом одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле којом се потврђује да је пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са локацијском дозволом и правилима струке.

Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу урадио је ПБ „Ваљевоплан“ а исправност пројеката је потврђена на самим пројектима.

Увидом у препис листа непокретности број 16864 КО Ваљево утврђено је да је инвеститор ПД „ГАТЕ“ д.о.о. Ваљево, власник кат.парц.бр.7525 КО Ваљево и објеката постојећих на истој.

Копија плана РГЗ – Службе за катастар непокретности за кат. парц. бр. 7525 КО Ваљево.

Извештај о геотехничким условима изградње на кат.парц.бр. 7525 КО Ваљево урађен од Агенција за геолошка истраживања „ХГГТ“ Ваљево.

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 141/14), и друге доказе прописане другим законима, а овај орган утврдио да захтев садржи све потребне доказе и да је главни пројекат урађен у складу са правилима грађења садржаним у локацијској дозволи 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 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. 351-600/2015-07 од 06.10.2015 год.

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

Тачност преписа оверава:  
Самостални стручни сарадник  
Славица Пантић

