



## 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 Радовановић Јордана из Ваљева, у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу породичног стамбеног 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 Радовановић Јордану из Ваљева ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу породичног стамбеног објекта), категорија објекта А, класификационе ознаке 111011, на кат. парц. бр. 9844/1 КО Ваљево у површини 0.06.34 ха, са изградњом 1 паркинг места, габарит сутерена: 9,50x8,93+4,45x1,07, габарит приземља: 9,50x9,90+1,50x5,75+3,76, габарита поткровља: 9,50x10,00+3,10x1,20+3,40x1,20+0,60x3,40+3,31, укупне бруто грађевинске површине објекта: П= 304,19 м<sup>2</sup>, бруто површина сутерена: П= 89,60, бруто површина приземља: П= 106,44 м<sup>2</sup>, бруто површина поткровља: П= 108,15 м<sup>2</sup>, укупна нето површина објекта: П= 261,38 м<sup>2</sup> (нето површина сутерена: П= 76,00 м<sup>2</sup>, нето површина приземља: П= 92,66, нето површина поткровља: П= 92,72), спратности објекта: Су + Пр + Пк, предрачунске вредности објекта: 4.250.830,00 динара.

Пројекат за грађевинску дозволу, Извод из пројекта за грађевинску дозволу, елаборат енергетске ефикасности и локацијски услови саставни су део овог решења.

УТВРЂУЈЕ СЕ допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 400.335,46 дин. (словима: четрестохиљадатристатридесетпетдинара и 46/100) који је утврђен обрачуном који је саставни део решења о грађевинској дозволи.

Инвеститор се обавезује да износ доприноса из става три овог решења, плати на рачун Буџета града Ваљева.

Назив рачуна: Град Ваљево - накнада за уређење грађевинског земљишта, број рачуна: 840-741538843 -29 модел 97, позив на број: 36-107-2405977791429.

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

Пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу и елаборат енергетске ефикасности урађен од „Техноплан 014“ д.о.о. Ваљево, а одговорни пројектанти су Ранковић Момир дипл. инг. грађ. лиценца бр. 310 5650 03 и Горан Станојевић дипл. инг. арх. лиценца бр. 381 0715 13, са извештајем о техничкој контроли урађен од Студиа за пројектовање „Архиформа“ Ваљево, а одговорни вршилац техничке контроле је Горан Станојевић дипл. инг. арх. лиценца бр. 300 И153 09.

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.

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

Радовановић Јордан из Ваљева поднео је овом органу захтев за издавање одобрења за изградњу објекта наведеног 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. 350-258/15-07 од 20.08.2015. године.

Инвеститор је уз захтев приложио Пројекат за грађевинску дозволу и Извод из пројекта за грађевинску дозволу, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу.

На основу Извештаја о провери усклађености пројекта за грађевинску дозволу са правилима грађења садржаним у локацијским условима од стране Одсека за урбанизам и саобраћај од 13.11.2015. године, утврђено је да је приложени пројекат за грађевинску дозволу усклађен 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, и да приложени извод из пројекта за грађевинску дозволу садржи све елементе прописане Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде техничких докумената према класи и намени објекта.

Увидом у препис листа непокретности број 9625 КО Ваљево, утврђено је да је инвеститор власник кат.парц.бр. 9844/1 КО Ваљево.

У поступку је прибављена Копија плана РГЗ – Службе за катастар непокретности за кат. парц. бр. 9844/1 КО Ваљево.

Уз захтев инвеститор је доставио сагласност власника кат.парц.бр. 9876/1 КО Ваљево оверену пред Општинским судом уВаљевоу Ов.бр.5215/15 од 22.09.2015. год. Да инвеститор може преко наведене кат.парцеле поставити канализациону цев ради прикључења на јавну канализациону мрежу.

Инвеститору су издати услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд-Регионални центар Електродистрибуција Краљево,ОДС-Огранак Ваљево" бр. 02/71200/15 од 14.08.2014. године и услове ЈКП“Водовод Ваљево“ Ваљево бр. 01-8789/2 од 10.08.2015. године.

Чланом 140. Закона о планирању и изградњи прописано је да грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од 5 година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола, осим за објекте из чл. 133. овог Закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

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 објекта, 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 200м<sup>2</sup>, и који садржи више од две стамбене јединице.

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. 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.

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) 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. 351-697/2015-07 од 19.11.2015 год.

НАЧЕЛНИК

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

Тачност преписа оверава:

Шеф Одсека  
за грађевинарство и  
заштиту животне средине  
Бранимир Адамовић

