



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 „ПРОНОВА НЕКРЕТНИНЕ“ д.о.о. Београд – Савски Венац, у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу вишепородичног стамбено-пословног 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 „ПРОНОВА НЕКРЕТНИНЕ“ д.о.о. Београд-Савски Венац, са пословним седиштем у ул. Булевар Војводе Мишића бр. 41 ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта, са укупно једним пословним простором у етажи приземља и 24 стамбене јединице смештене на три спрата и повученој етажи, са изградњом 12 гаражних места у подземној етажи објекта и 10 паркинг места на парцели, категорија објекта В, класификациона ознака 112222, на кат. парц. бр. 6427 КО Ваљево у Ваљево, ул. Др Пантића 48-50, укупне бруто грађевинске површине објекта: $P=2.852,09m^2$ (нето: $2.279,40m^2$), спратности објекта: По + Пр + ЗСп + повучена етажа, укупне предрачунске вредности радова објекта: 155.676.921,00 динара.

Садржај објекта је следећи:

Подрум (гаража са станарским оставама и техничким просторима) бруто површине $P= 574,29m^2$ (укупне нето површине $P= 496,00m^2$)

Приземље (пословни простор) , укупне нето површине $P=239,50m^2$
- комуникације $P=26,70m^2$

Први спрат бруто површине: $P=462,32m^2$ (укупне нето површине: $P= 393,20m^2$)

- Стан бр. С1 – укупне нето површине $50,05m^2$,
- Стан бр. С2 – укупне нето површине $31,45m^2$,
- Стан бр. С3 – укупне нето површине $30,20m^2$,
- Стан бр. С4 – укупне нето површине $57,05m^2$,
- Стан бр. С5 – укупне нето површине $46,75m^2$,
- Стан бр. С6 – укупне нето површине $34,90m^2$,
- Стан бр. С7 – укупне нето површине $27,50m^2$,
- Стан бр. С8 – укупне нето површине $51,80m^2$,

- комуникације $P=49,10m^2$
- жардињера $P= 14,40m^2$

Други спрат бруто површине $P= 462,32m^2$, нето површине $P=379,95m^2$

- Стан бр. С9 – укупне нето површине $50,05m^2$,
- Стан бр. С10 – укупне нето површине $61,80m^2$,
- Стан бр. С11 – укупне нето површине $57,05m^2$,
- Стан бр. С12 – укупне нето површине $48,35m^2$,
- Стан бр. С13 – укупне нето површине $61,80m^2$,
- Стан бр. С14 – укупне нето површине $51,80m^2$,

- комуникације П=49,10м²

Трећи спрат бруто површине П= 462,32м² нето површине П= 379,95м²

- Стан бр. С15 – укупне нето површине 50,05м²,
- Стан бр. С16 – укупне нето површине 61,80м²,
- Стан бр. С17 – укупне нето површине 57,05м²,
- Стан бр. С18– укупне нето површине 48,35м²,
- Стан бр. С19 – укупне нето површине 61,80м²,
- Стан бр. С20 – укупне нето површине 51,80м²,

- комуникације П=49,10м²

Повучена етажа бруто површине П= 462,32м² нето површине П=364,10м²,

- Стан бр. С21 – укупне нето површине П=70,40м²
- Стан бр. С22 – укупне нето површине П= 91,70м²
- Стан бр. С23 – укупне нето површине П= 96,65м²
- Стан бр. С24 – укупне нето површине П= 71,55м²

- комуникације П=27,55м²
- жардињера 1 П= 3,85м²
- жардињера 2 П= 2,40м²

На парцели бр. 6427 КО Ваљево, се руше сви постојећи објекти уписани у лист непокретности бр. 2362 КО Ваљево:

- објекат 1 – породична стамбена зграда, бруто површине под објектом П=51,00м²
- објекат 2 – породична стамбена зграда, бруто површине под објектом П=30,00м²
- објекат 3 – зграда за коју није позната намена, бруто површине под објектом П=10,00м²
- објекат 4 - помоћна зграда, бруто површине под објектом П=17,00м²
- објекат 5 – породична стамбена зграда, бруто површине под објектом П=186,00м²
- објекат 6 – зграда за коју није позната намена, бруто површине под објектом П= 45,00м²

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

УТВРЂУЈЕ СЕ допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 2.749.885,99 дин.(словима: два милиона седам стот четрдесет девет хиљада осам стот осамдесет пет динара и 99/100), 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: 79-107-21098701, шифра плаћања: РСД

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

Главна свеска урађена од IDEA PROJECT TEAM Београд, одговорни пројектант је Бранислав Пајић дипл. инг. грађ. лиценца бр. 310 4136 03, пројекат архитектуре урађен од IDEA PROJECT TEAM Београд, одговорни пројектант је Проф. Иван Рашковић дипл. инг. арх. лиценца бр. 300 4444 03, пројекат конструкције урађен од IDEA PROJECT TEAM Београд, одговорни пројектант је Бранислав Пајић дипл. инг. грађ. лиценца бр. 310 4136 03, пројекат хидротехничких инсталација урађен од IDEA PROJECT TEAM Београд, одговорни пројектант је Нада Јелић дипл. инг. арх. лиценца бр. 300 6275 03, пројекат електроенергетских инсталација урађен од IDEA PROJECT TEAM Београд, одговорни пројектант је Живорад Цветковић дипл. инг. ел. лиценца бр. 350 E455 07, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација урађен од IDEA PROJECT TEAM Београд, одговорни пројектанти су Радивоје Босиљчић дипл. инг. ел. лиценца бр. 353 H518 14 и Живко Даниловић дипл. инг. ел. лиценца бр. 353 Ц509 05, пројекат машинских – термотехничких инсталација урађен од IDEA

PROJECT TEAM Београд, одговорни пројектант је Бранко Дудић дипл. инг. маш. лиценца бр. 330 3232 03, пројекат машинских инсталација - пројекат путничког лифта урађен од СПБ „Биро“ д.о.о. Београд, а одговорни пројектанти су Сида Бојовић дипл. инг. маш. лиценца бр. 333 0192 03 и Александра Ђорђевић дипл. инг. ел. лиценца бр. 350 K153 11 пројекат машинских инсталација – пројекат теретног лифта за моторна возила урађен од СПБ „Биро“ д.о.о. Београд, а одговорни пројектанти су Сида Бојовић дипл. инг. маш. лиценца бр. 333 0192 03 и Александра Ђорђевић дипл. инг. ел. лиценца бр. 350 K153 11, пројекат машинских инсталација – спринклера урађен од ПП „Инжењеринг Стојановић“ д.о.о. Београд, одговорни пројектант је Владо Томић дипл. инг. маш. лиценца бр. 330 2236 03, пројекат припремних радова - обе збеђење темељне јаме и пројекат рушења урађени од IDEA PROJECT TEAM Београд, а одговорни пројектант је Мирјана Илић дипл. инг. грађ. лиценца бр. 310 1331 03, елаборат заштите од пожара урађен од IDEA PROJECT TEAM Београд, одговорни пројектант је Љубинка Узуновић дипл. инг. ел. лиценца бр. 350 E001 06, елаборат енергетске ефикасности урађен од IDEA PROJECT TEAM Београд, а одговорни пројектант је Владан Јосиповић дипл. инг. ел. лиценца бр.381 0374 13, са извештајем о извршеној техничкој контроли урађен од ПБ „Ваљевоплан“ Ваљево, а одговорни вршиоци техничке контроле су: Срђан Илић дипл. инг. арх. лиценца бр. 300 Ф774 08, Милан Петровић дипл. инг. грађ. лиценца бр. 310 0301 03, Александар Кузмановић дипл. инг. грађ. лиценца бр.314 3725 03, Душан Планојевић дипл. инг. ел. лиценца бр. 350 6095 03, Обрен Вујић дипл. инг. ел. лиценца бр. 353 7690 04, Драгомир Планојевић дипл. инг. маш. лиценца бр. 330 E956 07, Милена Димитријевић дипл. инг. маш. лиценца бр. 333 C970 06, Зоран Аћимовић дипл. инг. ел. лиценца бр. 350 1083 03.

Инвеститор је дужни 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

„ПРОНОВА НЕКРЕТНИНЕ“ д.о.о. Београд, поднело је овом органу захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу 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. 350-230/15-07 од 29.10.2015 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 25.12.2015. 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 објеката.

Инвеститор је уз захтев доставио уговор о инвестирању заједничке изградње потврђен од стране Јавног бележника Билјане Јањушевић из Ваљево, заведен под бројем , ОПУ 327-2015, дана 15.05.2015. године, препис листа непокретности бр. 2362 КО Ваљево, за кат. парц. бр. 6427 КО Ваљево, копију плана РГЗ – Службе за катастар непокретности за кат. парц. бр. 6427 КО Ваљево.

Уз захтев инвеститор је приложио: техничке услове за израду техничке документације издате од

JKP "Водовод Ваљево" Ваљево, бр. 01-7941/2 од 14.07.2015. године, услове "ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд", ОДС Огранак Ваљево бр. 02-183306/15 од 26.10.2015. године, услове "Телеком Србија" а.д. Београд ИЈ Ваљево бр. 248669/2 од 09.07.2015. године, и техничке услове JKП "Топлана" Ваљево бр. 3575 од 14.07.2015. год.

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 етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице и сл.) осим за делове подземне етаже 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 етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземне етаже које се користе за комерцијалне делатности, отворена дечја 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, 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 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, Одсек за грађевинарство и заштиту животне средине под бр. 351-726/2015-07 од 31.12.2015 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

