



Град Ваљево
Градска управа града Ваљева
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Одсек за грађевинарство и обједињену процедуру
Бр. ROP-VAL-20042-CPI-4/2022
Инт.бр. 351-208/2022-07
Датум: 01.04.2022.год.
Ваљево
Ул. Карађорђева бр. 64

Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и обједињену процедуру, решавајући по захтеву Којић Радована из Ваљева, преко пуномоћника Анђелке Мандић Милутиновић Предузетник, Пројектни Биро АнаПројект, Ваљево, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта апартманског типа (24 апартмана и 3 пословна простора), на основу члана 8ђ, члана.134. став 2. и члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС 24/11,121/12, 42/13-одлука УС,132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21), члана 17. и члана 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“ бр. 18/2016), по овлашћењу начелника број 112-320/18-01/2 од 26.04.2018 доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ Којић Радовану из Ваљева, [REDACTED], ул.Јакова Ненадовића бр. 116, улаз б, ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбено-пословног објекта апартманског типа (24 апартмана и 3 пословна простора), категорија објекта Б, класификациона ознака 112221(83,50%) и 122011 (16.50%), на кат. парц. бр.1051 КО Дивчибаре, са изградњом 10 паркинг места (од чега је 1 паркинг место за инвалидна лица) укупна бруто грађевинска површина објекта : П= 1344.80м², укупна нето грађевинска површина објекта: П= 1077.77м², спратности: Су+Пр+Пк1-Пк5, предрачунске вредности радова: 76.013.474,44 динара.

Број апартмана у објекту:

У нивоу Пр.....5
У нивоу Пк1.....5
У нивоу Пк2.....5
У нивоу Пк3.....5
У нивоу Пк4.....4
Укупан број апартмана у објекту.....24

Број пословних јединица у објекту:

У нивоу Су3
Укупан број пословних јединица у објекту.....3

Остварене БРГП по етажама објекта:

Ниво Су.....236.50м²
Ниво Пр.....236.50м²

Ниво Пк1.....	236.50м ²
Ниво Пк2.....	218.90м ²
Ниво Пк3.....	195.40м ²
Ниво Пк4.....	181.30м ²
Ниво за прилаз построј. лифта и излаз на кров (Пк5).	39.70м ²
Укупно остварена БРГП објекта надземно.....	1108.30м ²
Укупна БРГП објекта са нивоом Су.....	1344.80м ²
Укупна НЕТО П објекта са нивоом Су.....	1077.77м ²

Пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу (главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат електричног лифта), елаборат енергетске ефикасности, елаборат заштите од пожара, елаборат о геотехничким условима изградње и локацијски услови, бр.ROP-VAL-20042-LOCA-2/2021, инт.бр. 350-981/2021-07 од 12.11.2021. године, саставни су део овог решења.

УТВРЂУЈЕ СЕ допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 2.915.449,00 динара (словима:стотетрдесетчетирихиљаде осамстопедесетчетири динара и 55/100), 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: 86-107-3004967770023, шифра плаћања: РСД.

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

Извод из пројекта за грађевинску дозволу, (главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација) потписани су и оверени печатима личне лиценце главних пројектаната урађени од ПРОЈЕКТНИ БИРО "анаПРОЈЕКТ", одговорни пројектант је Анђелка Б. Мандић-Милутиновић дипл. инг. арх., лиценца бр. 300 1690 03, Снежана С. Стојић дипл.инг.грађ, лиценца бр. 310 3680 03 (пројекат конструкције), пројекат електроенергетских инсталација и пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација урађени од «БОС Пројект» д.о.о., одговорни пројектант је Радивоје В. Босиљчић дипл.инг.ел, лиценца бр. 350 6098 03 и лиценца бр. 353 N518 14, пројекат електричног лифта урађен од «МТ ПРОЈЕКТ», одговорни пројектанти су Тијана Митровић дипл.инг.маш., лиценца бр. 333 F088 07 и Јелена Вујанић дипл.инг.ел.лиценца бр. 352 J686 11, Техничка контрола бр. 02/2022 од јануара 2022.године, извршена од „МАТРОНА“ ПРОЈЕКТНИ БИРО Ваљево, одговорни вршилац техничке контроле Милка Крстивојевић дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 2018 03, елаборат енергетске ефикасности урађен од ПРОЈЕКТНИ БИРО "анаПРОЈЕКТ", овлашћено лице Анђелка Б. Мандић-Милутиновић дипл. инг. арх., лиценца бр 381 0496 13, елаборат заштите од пожара урађен од Пројектни биро «МЕРТЕК», овлашћено лице Љубинка Узуновић дипл.инг.ел.лиценца бр. 350 E001 06, елаборат о геотехничким условима изградње урађен од Биро за геолошка истраживања „ГЕОБИРО-ВА“, овлашћено лице је Јасмина Павловић дипл.инж.геологије, лиценца бр. 391 M146 13.

Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу пријави почетак грађења објекта по правноснажности овог решења.

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова, односно извођење радова, у року од 3 године од дана правноснажности 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 правноснажности овог решења о грађевинској дозволи прибави употребну дозволу за објекат из става 1 диспозитива под претњом наступања последица пропуштања из члана 140. ст. 3. до 7. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21).

Образложење

Кojiћ Радован из Ваљево, преко пуномоћника Анђелке Мандић Милутиновић Предузетник, Пројектни Биро АнаПројект, Ваљево, поднеће овом органу, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта апартманског типа (24 апартмана и 3 пословна простора), наведеног у ставу 1 диспозитива овог решења.

По проведеном поступку овај орган је утврдио следеће чињенично стање:

Уз захтев, поднет преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре инвеститор је приложио пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу, (главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат електричног лифта), са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектне документације, елаборат енергетске ефикасности, елаборат заштите од пожара, елаборат о геотехничким условима изградње, геодетски снимак, пуномоћје, доказ о уплати накнаде за ЦЕОП, републичке адм. таксе и накнаде стварних трошкова надлежног органа.

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, инвеститору је издало локацијске услове: ROP-VAL-20042-LOC-A-2/2021, инт.бр. 350-981/2021-07 од 12.11.2021. године. За кат.парц.бр.1051 КО Дивчибаре потврђен је Урбанистички пројекат бр. 35-13/2021-07 од 15.06.2021.год., од стране надлежног одељења.

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, утврђено је да је извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен у складу са издатим локацијским условима ROP-VAL-34644-LOC-1/2021, инт.бр. 350-867/2021-07 од 22.12. 2021.године и са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката.

Увидом у извод листа непокретности број 1717 издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Ваљево бр. 952-04-013-25842/2021 од 07.12.2021.године, утврђено је да је инвеститор власник кат.парц.бр. 1051 КО Дивчибаре.

Инвеститор је уз захтев приложио катастарско-топографски план урађен од Пројектни Биро АнаПројект, Ваљево.

Чланом 8ђ Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20) прописано је: Током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона.

Надлежни орган у складу са ставом 1. овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова:

1. надлежност за поступање по захтеву, односно пријави;
2. да ли је подносилац захтева, односно пријаве лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева односно пријаве;
3. да ли захтев, односно пријава садржи све прописане податке;
4. да ли је уз захтев, односно пријаву приложена сва документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона;
5. да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе.

Податке из службених евиденција, који су неопходни за спровођење обједињене процедуре, надлежни орган обезбеђује преко сервисне магистралне органа у складу са прописима који уређују електронску управу, без плаћања таксе.

Подаци прибављени на начин из става 3. овог члана сматрају се поузданим и имају исту доказну снагу као оверени изводи из тих евиденција.

По захтеву за издавање, односно измену грађевинске дозволе и употребне дозволе, односно решења из члана 145. овог закона надлежни орган у роковима из члана 8д став 1. овог закона доноси решење.

Ако одбаци захтев из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је дужан да таксативно наведе све недостатке, односно разлоге за одбацивање, након чијег ће отклањања моћи да поступи у складу са захтевом.

Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става 6. овог члана, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Ако одбаци захтев за издавање локацијских услова због недостатака идејног решења, надлежни орган у поступку по усаглашеном захтеву неће поновно прибављати услове ималаца јавних овлашћења који су прибављени у поступку у коме је захтев одбачен, нити имаоци јавних овлашћења могу поново наплатити накнаду за издавање тих услова осим ако су у измењеном идејном решењу промењени елементи битни за утврђивање тих услова.

У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Чланом 135. ст.1. и ст.2. ,52/21) прописано је: Грађевинска дозвола се издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Као одговарајуће право на земљишту сматра се право својине, право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, као и друга права прописана овим законом.

Чланом 2. ст. 1 т. 20. ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС 24/11,121/12, 42/13-одлука УС,132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21), прописано је: *грађевинска парцела* јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији.

Чланом 2.ст.1.т.26. прописано је: *линијски инфраструктурни објекат* јесте јавни пут, јавна железничка инфраструктура, метро, ваздушна саобраћајна инфраструктура (полетно-слетна стаза, рулна стаза, платформа и сл., као и објекти у њиховој функцији), оперативна обала у лучком подручју, електроенергетски вод, нафтовод, продуктовод, гасовод, деривациони цевовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и сл. који може бити надземни или подземни, чија изградња је предвиђена одговарајућим планским документом, као и објекти у њиховој функцији

Чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/19) прописано је: По пријему захтева за издавање грађевинске дозволе надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је:

1. надлежан за поступање по захтеву;
2. као подносилац захтева означен инвеститор, односно један од суинвеститора или финансијер;
3. захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке;
4. уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона;
5. уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде наведених у члану 16. став 2. тачка 3) овог правилника;

У овој фази поступка надлежни орган проверава и да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима, при чему се проверава усклађеност са идејним решењем само у погледу елемената битних за утврђивање локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење (у зависности од врсте објекта, односно радова нпр: намена, БРГП, габарит, хоризонтална и вертикална регулација, положај на парцели, приступ парцели, број функционалних јединица, капацитети и начин прикључења на комуналну и другу инфраструктуру и сл.).

Парцелација, односно препарцелација, извршена у складу са издатим локацијским условима, односно промена броја парцеле, односно парцела за које су издати локацијски услови, неће се сматрати одступањем од издатих локацијских услова.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта-викенд куће, поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС 24/11,121/12, 42/13-одлука УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20), чл. 84. Правилника о садржини, начину и поступку израде и

начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гл.РС"бр.,73/19) и чл. 16-23 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гл. РС" бр.68/19) 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 480,00 динара, преко ЦЕОП-а.

Решено у Градској управи града Ваљева, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и обједињену процедуру под бр. ROP-VAL-20042-CPI-4/2022, инт. бр. 351-208/2022-07 од 01.04.2022.године.

Обрађивач:

Шеф Одсека

за грађевинарство,

и обједињену процедуру

Бранимир Адамовић

РУКОВОДИЛАЦ

Одељења за урбанизам, грађевинарство

саобраћај и заштиту животне средине

Александар Пурић