



Град Ваљево
Градска управа града Ваљева
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Одсек за грађевинарство и
обједињену процедуру
Бр.ROP-VAL-27556-СПИН-5/2025
Инт.бр.351-1940/2024-07
Датум: 04.02.2025. 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 усаглашеном захтеву Радована Којића из Ваљева преко пуномоћника АНЂЕЛКА МАНДИЋ МИЛУТИНОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК, ПРОЈЕКТНИ БИРО АНАПРОЈЕКТ, ВАЉЕВО, у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег 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-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 и 62/23), чл.16-23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.96/2023) и на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС) и овлашћењу начелника број 112-320/18-01/2 од 26.04.2018. године доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ Радовану Којићу ЈМБГ: 3004967770023 из Ваљева са местом становања у улици Јакова Ненадовића број 116 улаз б **ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за изградњу слободностојећег стамбеног објекта са 21 станом, број паркинг места 24, категорија објекта Б класификациона ознака 112221 (100%), на кат. парц. бр. 1051 КО Дивчибаре, укупна површина парцеле: П=3232м², укупна БРУТО изграђена површина објекта П=1022,10м², укупна НЕТО површина објекта: П=841,92м², БРУТО површина приземља објекта П=243,80м², површина земљишта под објектом П=243,80м², спратност објекта Пр+Пк1+Пк2+Пк3+Пк4, предрачунска вредност радова: 95659200,00 динара.

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА

ПОСЕБНОГ ДЕЛА СПРАТ СТРУКТУРА НЕТО ПОВРШИНА

Стан апартманског типа 1 Пр двособан 37,59м²

Стан апартманског типа 2 Пр двособан 40,74м²

Стан апартманског типа 3 Пр двособан 39,03м²

Стан апартманског типа 4 Пр двособан 34,35м²
Стан апартманског типа 5 Пр двособан 32,78м²
Стан апартманског типа 6 Пк1 двособан 37,59м²
Стан апартманског типа 7 Пк1 двособан 40,73м²
Стан апартманског типа 8 Пк1 двособан 39,08м²
Стан апартманског типа 9 Пк1 двособан 34,43м²
Стан апартманског типа 10 Пк1 двособан 32,86м²
Стан апартманског типа 11 Пк2 једноипособан 31,61м²
Стан апартманског типа 12 Пк2 двособан 33,06м²
Стан апартманског типа 13 Пк2 двособан 34,63м²
Стан апартманског типа 14 Пк2 двособан 30,09м²
Стан апартманског типа 15 Пк2 једноособан 29,28м²
Стан апартманског типа 16 Пк3 једноособан 33,17м²
Стан апартманског типа 17 Пк3 једноособан 29,86м²
Стан апартманског типа 18 Пк3 једноособан 37,59м²
Стан апартманског типа 19 Пк4 једноособан 25,79м²
Стан апартманског типа 20 Пк4 једноособан 34,41м²
Стан апартманског типа 21 Пк4 једноособан 27,18м²

Пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу, (главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација и технички опис вертикалног транспорта-путнички лифт), елаборат енергетске ефикасности, елаборат о геомеханичким условима израдење и локацијски услови на основу усаглашеног захтева бр. ROP-VAL-27556-LOCH-2/2024 инт. бр. 350-745/2024-07 од 8.11.2024. године, саставни су део овог решења.

УТВРЂУЈЕ СЕ допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од: 8.078.473,00 динара (словима: осам милиона седамдесет осам хиљада четри стот осамдесет три динара), 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.

Пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу (главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација и

технички опис вертигалног транспорта-путнички лифт), главна свеска, пројекат архитектуре и технички опис хидротехничких инсталација урађен од стране ПРОЈЕКТНИ БИРО анаПРОЈЕКТ Ваљево, одговорни пројектант Анђелка Мандић-Милутиновић дипл.инг.арх., бр. лиценце 300 1690 03, пројекат конструкције урађен од стране ПРОЈЕКТНИ БИРО анаПРОЈЕКТ Ваљево, одговорни пројектант Снежана С. Стојић дипл.инг.грађ., бр. лиценце 310 3680 03, технички опис електроенергетских инсталација и технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација урађен од стране БС - Пројект 2009 д.о.о. Ваљево, одговорни пројектант Слободан Теодосић дипл.инг.ел., бр. лиценце 350 I233 09 и 353 O861 16, технички опис вертигалног транспорта - путнички лифт урађен од стране „КОНЕ“ д.о.о. Београд-Нови Београд, одговорни пројектант Драган Стојановић, дипл.инж.маш., број лиценце: 333 H374 09, одговорни пројектант: Милан Станковић дипл.инж.ел., број лиценце: 350 O403 15, елаборат енергетске ефикасности урађен од стране ПРОЈЕКТНИ БИРО анаПРОЈЕКТ Ваљево, овлашћено лице Анђелка Б. Мандић-Милутиновић дипл. инг. арх., бр. лиценце 381 0496 13, елаборат о геотехничким условима израдење урађен од стране „ГЕОБИРО-ВА“ Ваљево овлашћено лице Јасмина Павловић дипл. инж. геол., бр. лиценце 391 M146 13.

Техничка контрола бр. 03/25 од 24.01.2025. год. извршена од стране ПРОЈЕКТНИ БИРО „ДИМЕНЗИЈА“ ВАЉЕВО, Ваљево.

ВРШИОЦИ ТЕХНИЧКЕ КОНТРОЛЕ:

1. Пројекат архитектуре: Вршилац техничке контроле: Славица Шахман дипл.инж.арх., број лиценце 300 9142 04.

2. Пројекат конструкције: Вршилац техничке контроле: Милан Петровић дипл.инж.грађ.,
број лиценце 310 0301 03.

Инвеститор је дужан да уз пријаву почетка извођења радова поднесе доказ о плаћеној административној такси и накнадама.

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

Инвеститор је дужан да органу, који је издао грађевинску дозволу пријави почетак грађења објекта по правноснажности грађевинске дозволе. 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 и накнадама. Инвеститор је дужан да уз пријаву почетка извођења радова поднес, потписан Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу услова за пројектовање и прикључење „ЕПС Дисрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуције Ваљево, Ваљево, бр. 2541200-D-09.04.-425617-24-UGP од 26.09.2024.године.

Инвеститор је дужан да уз пријаву почетка извођења радова поднесе полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова (полису осигурања из става 2. овог члана доставља инвеститор или извођач радова), доказ о плаћеној административној такси и накнадама.

Инвеститор је дужан да уз пријаву почетка извођења радова а најкасније до подношења захтева за издавања употребне дозволе у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 96/2023 од 2.11.2023) на основу чл.31став 4 тачка 3 достави решење о утврђивању кућног броја.

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно у року од три године од дана правноснажности решења о измени 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, односно од дана правоснажности решења о измени 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, 62/23).

Образложење

Радован Којић из Ваљево преко пуномоћника АНЂЕЛКА МАНДИЋ МИЛУТИНОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК, ПРОЈЕКТНИ БИРО АНАПРОЈЕКТ, ВАЉЕВО, поднео је овој управи захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, описаног у диспозитиву 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, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација и технички опис вертикалног транспорта-путнички лифт), са извештајем о извршеној техничкој контроли извршена од стране ПРОЈЕКТНИ БИРО „ДИМЕНЗИЈА“ ВАЉЕВО, Ваљево, елаборат енергетске ефикасности, елаборат о геотехничким условима израдење, уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ бр. 2541200-D-09.04.-425617-24-UGP од 26.09.2024.године, геодетски снимак урађен од стране Бироа за геодетске радове „ГЕОСИСТЕМ“ Ваљево, доказ о уплати републичке административне таксе, накнада стварних трошкова надлежног органа и накнаде за ЦЕОП.

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, инвеститору је издало локацијске услове на основу усаглашеног захтева број ROP-VAL-27556-LOCH-2/2024 интерни број 350-745/2024-07 од 8.11.2024. године.

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: Извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен је у складу са издатим Локацијским условима Број АПР: ROP-VAL-27556-LOCH-2/2024, 350-745/2024-07 од 8.11.2024. године и Решењем о исправци техничке грешке Број АПР: ROP-VAL-27556-TECCORO-3/2024, 350-745/2024-07 од 24.12.2024. године. ПГД је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке, и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката.

Увидом у препис листа непокретности бр.1717 издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Ваљево бр. 952-04-013-105/2025 од 09.01.2025. године, утврђено је да инвеститор има право својине кат.парц. 1051 КО Дивчибаре.

Чланом 158 став. 5 прописано је: „Уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже се извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, пројекат изведеног објекта израђен у складу са правилником којим се ближе уређује садржина техничке документације, односно пројекат за извођење и изјава стручног надзора, извођача радова и инвеститора да није одступљено од пројекта за извођење, а за објекте из члана 145. овог закона за које није прописана израда пројекта за извођење изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова да није одступљено од идејног пројекта, спецификација посебних делова, решење о утврђивању кућног броја, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима, документ о кретању отпада, односно документ о кретању опасног отпада којим се потврђује да је отпад настао грађењем и рушењем

(грађевински отпад), предат оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада, као и други докази у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре“.

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, 52/21 и 62/23) 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 магистрале 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.

Спољне јединице – уређаји за грејање и хлађење не смеју се постављати на уличним фасадама.

Чланом 135. ст.1. и ст.2. 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, 52/21 и 62/23) 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 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.96/23) 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 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, 52/21 и 62/23), 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. 96/23) 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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

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 560,00 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 број ROP-VAL-27556-CPIN-5/2025 интерни број 351-1940/2024-07 од 04.02.2025. године.

Обрађивач:
САВЕТНИК
за грађевинарство и
обједињену процедуру
дипломирани правник Ивана Антић

РУКОВОДИЛАЦ
Одељења за урбанизам, грађевинарство
саобраћај и заштиту животне средине
Александар Пурић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Ваљево
Градска управа града Ваљева
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Одсек за грађевинарство
и обједињену процедуру
Број: ROP-VAL-27556-GR-6/2025
Број: 351-1940/2024-07
Датум: 18.02.2025. година
Ваљево

Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и обједињену процедуру, решавајући по захтеву Радована Којића из Ваљева преко пуномоћника АНЂЕЛКА МАНДИЋ МИЛУТИНОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК, ПРОЈЕКТНИ БИРО АНАПРОЈЕКТ, ВАЉЕВО у поступку издавања клаузуле правноснажности, на основу члана 4. став 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС" бр. 96/23) и члана 156. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/2016), по овлашћењу Начелника Градске управе града Ваљевабр.112- 320/18-01/2 од 26.04.2018.год. издаје:

ПОТВРДУ

Потврђује се да је решење грађевинске дозволе Градске управе града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и обједињену процедуру бр.ROP-VAL-27556-CPIN-5/2025 број 351-1940/2024-07 дана 04.02.2025. године, постало правноснажно дана 14.02.2025. године.

Обрађивач:
САВЕТНИК
за грађевинарство и
обједињену процедуру
дипломирани правник Ивана Антић

РУКОВОДИЛАЦ
Одељења за урбанизам, грађевинарство
саобраћај и заштиту животне средине
Александар Пурић

