



Град Ваљево

Градска управа града ваљева
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Одсек за грађевинарство и обједињену
процедуру
Број:ROP-VAL-21372-CPI-9/2020
Инт.бр.351-1074/2020-07
Датум: 16.06.2020.год.. год.
Ваљево, Карађорђева 64

Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и обједињену процедуру, решавајући по захтеву Којић Славице из Ваљева, преко пуномоћника ПБ „Анапројект“ Ваљево, Анђелка Мандић Милутиновић ПР, у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу комерцијално-апартманског објекта (2 фаза, објекат бр. 2), на основу члана 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), 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 Градске управе града Ваљева бр.112-320/18-01/2 од 26.04.2018.год. доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ Којић Славици из Ваљева, ЈМБГ 1606971775016, са станом у Ул. Јакова Ненадовића бр. 116/6 ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу комерцијално-апартманског објекта (2 фаза, објекат бр. 2), на кат. парц. бр.580/1 КО Дивчибаре на Дивчибарама, површина парцеле: 2888м², са изградњом 21 апартмана и 2 пословна простора и са изградњом 27 паркинг места (21 паркинг места за апартмане и 6 паркинг места за пословање, категорија објекта Б - класификационе ознаке 112221 (81,35%), 122011 (18,65%), укупне бруто грађевинске површине објекта: П=1730,04м², укупне нето површине објекта: П=1385,73м², површина приземља: П=336,48м², спратности: Пр+1Сп+4Пк, предрачунске вредности радова: 49.198.691,22 динара.

Пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу, главна свеска за грађевинску дозволу, елаборат енергетске ефикасности, елаборат заштите од пожара, елаборат о геолошким истраживањима тла и локацијски услови, саставни су део овог решења.

УТВРЂУЈЕ СЕ допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 2.238.775,26 дин. (словима:двамилионадвестатридесетсамхиљадаседамстзоседамдесетпетхиљада 26/100)), 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: 18-107-1606971775016 шифра плаћања: РСД

Инвеститори су дужни да изврше 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, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација и пројекат електричног лифта), елаборат енергетске ефикасности, елаборат заштите од пожара, елаборат о геотехничким условима изградње, потписани су и оверени печатима личне лиценце главних пројектаната, урађени од ПБ „Анапројект“ Ваљево, одговорни пројектанти су Анђелка Мандић Милутиновић дипл. инг. арх. лиценца бр. 300 1690 03 (главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација), Снежана Стојић дипл.инг.грађ.лиценца бр. 310 3680 038 (пројекат конструкције), 03пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних

инсталација урађен од „БОС Пројект“ д.о.о. Ваљево, одговорни пројектант Радивој Босиљчић дипл.инг.ел. лиценца бр. 350 6098 03, пројекат машинских инсталација урађен од СТР „КАСТИНГ“ УБ, одговорни пројектант Саша Николић дипл.инг.маш.лиценца бр. 330 Г824 08, пројекат електричног лифта урађен од „МТ ПРОЈЕКТ“ Београд, одговорни пројектант Тијана Митровић дипл.инг.маш.лиценца бр. 333 Ф088 07, Јелена Вујанић дипл.инг.ел. лиценца бр. 351 Ј686 11. Техничку контролу пројекта урадио је ПБ „Систем“ Мионица, а одговорни вршиоци техничке контроле су: Зорана Андрић дипл. инг. грађ. лиценца бр.310 4139 03, Мирјана Богићевић Андрић дипл.инг.арх.лиценца бр. 300 Н699 14, Живко Даниловић дипл.инг. ел.лиценца бр. 350 Р097 16 и Перко Ђермановић дипл.инг.маш.лиценца бр. 330 Ф579 07. Елаборат енергетске ефикасности урађен од пројектанта Анђелке Милутиновић Мандић дипл. инг. арх. лиценца бр. 381 0496 13, елаборат о геолошким истраживањима тла урађен од Бироа „Геобиро-Ва“ Ваљево, овлашћено лице Јасмина Павловић дипл.инг.геол. лиценца бр. 391 М146 13 и Елаборат заштите од пожара урађен од Предузећа „Метрек“ Ваљево, овлашћено лице Љубинка Узуновић дипл.инг.ел. лиценца бр.350 Е001 06..

Инвеститори су 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 и доказ о плаћеној административној такси и накнадама.

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од 3 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. 3. до 7. 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).

Образложење

Славица Којић из Ваљева, преко пуномоћника ПБ „Анапројект“ Ваљево, Анђелка Мандић Милутиновић ПР, поднела је овом органу захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу комерцијално-апартманског објекта (2 фаза објекат бр. 2), описаног 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 и главну свеску пројекта за грађевинску дозволу, урађен од ПБ „Анапројект“ Ваљево, са техничком контролом пројектне документације која је извршена од ПБ „Систем“ Мионица, геодетски снимак, пуномоћје, доказ о уплати накнаде за Центалну евиденцију обједињених процедура, доказ о уплати Републичке адм. таксе и накнаде за рад Градских управа града Ваљева у складу са Одлуком о накнадама за рад Градских управа града Ваљева („Сл. Гласник града Ваљева“ број 1/11, 4/11 и 17/12).

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, инвеститору је издало локацијске услове под бр. 350-514/19-07 од 21.08.2019. год. за изградњу комерцијално-апартманских објеката (1 фаза-објекат бр.1 и 2 фаза- објекат бр.2).

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, 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.

Увидом у препис листа непокретности број 2200 КО Дивчибаре, утврђено је да је инвеститори сувласник на кат.парц.бр. 580/1 КО Дивчибаре .

Инвеститор је доставио Уговор о заједничком улагању оверен код Јавног бележника у Ваљеву Ов. Бр. 579/18 од 3.07.2018. године. У коме је у члану 6. дата сагласност од стране сувласника кат.парц.бр. 580/1 КО Дивчибаре са изградњом предметног објекта.

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 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 б. 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. 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: 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.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 куће за одмор, 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, а преко овог органа.

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-7374-CPI-1/2020, инт. бр. 351-400/2020-07од 16.06.2020 год.

Обрађивач:

Шеф Одсека

за грађевинарство,

и обједињену процедуру

Бранимир Адамовић

РУКОВОДИЛАЦ

Одељења за урбанизам,
грађевинарство саобраћај
и заштиту животне средине

Александар Пурић

