



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
Број APR: ROP-VAL-872-IUP-4/2017
Број: 351-104/17-07
Датум: 1.3.2017.
Ваљево

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, решавајући по захтеву ПД „ГАТЕ“ д.о.о. из Ваљева, у поступку издавања дозволе за употребу стамбено-пословног објекта, на основу члана 158. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14), члана 45 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гл. РС“ број 113/15) и чл. 192. ЗУП-а («Сл.лист СРЈ», бр. 33/97 и 31/01) и („Сл. гл. РС“ број 30/10), доноси

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ПД „ГАТЕ“ д.о.о. Ваљево, са пословним седиштем у Ул. Вука Караџића број 30, ПИБ 100068112, ОДОБРАВА СЕ употреба стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број 7525 КО Ваљево у Ваљеву, у Ул. Поп Лукина број 12. Стамбено-пословни објекат има изграђену површину под објектом од 455,00м², спратности објеката: По + Пр + 4Сп + повучени 5Сп.

Објекат је изграђен у свему према решењу о грађевинској дозволи и главном пројекту.

Извршено је геодетско снимање објекта.

Извештај Комисије за технички преглед изведених радова на изграђеном објекту и спецификација станова урађена од ПД „ГАТЕ“ д.о.о. Ваљево саставни су део овог решења.

Минимални гарантни рок за објекат из става 1. диспозитива утврђен је на основу Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Службени гласник РС“, бр.27/15) и износи пет година.

Образложење

Овом органу је дана 20.2.2017. године, преко ЦИС - АПР, поднет захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат на катастарској парцели број 7525 КО Ваљево.

Уз захтев, подносилац захтева је приложио: елаборат геодетских радова, доказ о уплати накнаде за ЦЕОП и накнаде стварних трошкова надлежном органу - Градској управи Ваљево, доказ о уплати републичке административне таксе,

грађевинску дозволу, извештај комисије за технички преглед изведених радова на изграђеним објектима ЈП „Дирекције за урбанизам, грађевинско земљиште, путеве и изградњу Ваљева“ бр. 2999/16 од 28.1.2016.год., извештај којим је потврђено да су спроведене мере заштите од пожара, елаборат геодетских радова за подземне инсталације, елаборат геодетских радова и сертификат о енергетским својствима објекта, решење МУП-а, пројектна документација на основу које је издата грађевинска дозвола.

Решавајући по поднетом захтеву утврђено је следеће чињенично стање:

Решењем о грађевинској дозволи градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине града Ваљева бр. 351-600/15-07 од 6.10.2015. год. ПД „ГАТЕ“ д.о.о. Ваљево одобрена је изградња стамбено-пословног објекта на кат. парц. бр. 7525 КО Ваљево у Ваљеву, у ул. Поп Лукина бр.12, са изградњом 20 паркинг места, габарита објекта: 26,53м-27,40м x 17,12м, спратности По +Пр + 4Сп + повучени 5 спрат, следећег садржаја: ПОДРУМ (укупне нето површине $P=586,96\text{m}^2$): УЛАЗ 1- лифт постројење, нето површине $P=4,23\text{m}^2$, - простор за уређаје за ВИК инсталације, нето површине $P=6,37\text{m}^2$, - станарске оставе, нето површине $P=114,03\text{m}^2$, - термо подстаница, нето површине $P=12,78\text{m}^2$, - тампон зона ка гаражи, нето површине $P=20,76\text{m}^2$, УЛАЗ 4- гаража за 15 аутомобила, нето површине $P=399,82\text{m}^2$, - силазна рама, нето површине $P=28,98\text{m}^2$ ПРИЗЕМЉЕ 1 (укупне нето површине $P=267,85\text{m}^2$) УЛАЗ 1- ветробран нето површине $P=7,94\text{m}^2$, - ходник, степениште, лифт нето површине $P=23,90\text{m}^2$, - прибор за чишћење нето површине $P=4,08\text{m}^2$, УЛАЗ 2- пословни простор: локал Л1 нето површине $P=108,02\text{m}^2$ УЛАЗ 3- пословни простор: локал Л2 нето површине $P=45,56\text{m}^2$, УЛАЗ 4- рампа за силаз у гаражу Г1 нето површине $P=51,04\text{m}^2$, УЛАЗ 5- гаража Г2 нето површине $P=13,71\text{m}^2$, УЛАЗ 6- гаража Г2 нето површине $P=13,60\text{m}^2$ ПАСАЖ (нето површине $P=142,79\text{m}^2$) ПРИЗЕМЉЕ 2 (укупне нето површине $P=157,57\text{m}^2$) УЛАЗ 1- Стан бр. С1 – укупне нето површине $37,57\text{m}^2$, - Стан бр. С2 – укупне нето површине $41,06\text{m}^2$, - Стан бр. С3 – укупне нето површине $49,78\text{m}^2$, - остава уз локал Л1 – нето површине $4,85\text{m}^2$, - комуникације: ходник, степениште, лифт – нето површине $24,31\text{m}^2$ ПРВИ СПРАТ (укупна нето површина $P=419,15\text{m}^2$) УЛАЗ 1 - Стан бр. С4 – укупне нето површине $44,76\text{m}^2$, - Стан бр. С5 – укупне нето површине $65,72\text{m}^2$, - Стан бр. С6 – укупне нето површине $65,68\text{m}^2$, - Стан бр. С7 – укупне нето површине $43,95\text{m}^2$, - Стан бр. С8 – укупне нето површине $41,14\text{m}^2$, - Стан бр. С9 – укупне нето површине $42,50\text{m}^2$, - Стан бр. С10 – укупне нето површине $86,00\text{m}^2$, - комуникације:– нето површине $29,40\text{m}^2$ ДРУГИ СПРАТ (укупне нето површине $P=419,15\text{m}^2$) УЛАЗ 1- Стан бр. С11 – укупне нето површине $44,76\text{m}^2$, - Стан бр. С12 – укупне нето површине $65,72\text{m}^2$, - Стан бр. С13 – укупне нето површине $65,68\text{m}^2$, - Стан бр. С14 – укупне нето површине $43,95\text{m}^2$, - Стан бр. С15 – укупне нето површине $41,14\text{m}^2$, - Стан бр. С16 – укупне нето површине $42,50\text{m}^2$, - Стан бр. С17– укупне нето површине $86,00\text{m}^2$, - комуникације:– нето површине $29,40\text{m}^2$ ТРЕЋИ СПРАТ (укупна нето површина $P=419,15\text{m}^2$) УЛАЗ 1- Стан бр. С18 – укупне нето површине $44,76\text{m}^2$, - Стан бр. С19 – укупне нето површине $65,72\text{m}^2$, - Стан бр. С20 – укупне нето површине $65,68\text{m}^2$, - Стан бр. С21 – укупне нето површине $43,95\text{m}^2$, - Стан бр. С22 – укупне нето површине $41,14\text{m}^2$, - Стан бр. С23 – укупне нето површине $42,50\text{m}^2$, - Стан бр. С24 – укупне нето површине $86,00\text{m}^2$, - комуникације:– нето површине $29,40\text{m}^2$ ЧЕТВРТИ СПРАТ (укупна нето површина $P=419,15\text{m}^2$) УЛАЗ 1- Стан бр. С25 – укупне нето површине $44,76\text{m}^2$, - Стан бр. С26 – укупне нето површине $65,72\text{m}^2$, - Стан бр. С27– укупне нето површине $65,68\text{m}^2$, - Стан бр. С28 – укупне нето површине $43,95\text{m}^2$, - Стан бр. С29 – укупне нето површине $41,14\text{m}^2$, - Стан бр. С30 – укупне нето површине $42,50\text{m}^2$, - Стан бр. С31 – укупне нето површине $86,00\text{m}^2$, - комуникације:– нето површине $29,40\text{m}^2$ ПЕТИ СПРАТ (укупна нето површина $P=288,00\text{m}^2$ + кровне терасе нето површине $P=$

153,14м²) УЛАЗ 1- Стан бр. С32 – укупне нето површине 36,55м²,- Стан бр. С33 – укупне нето површине 50,69м²,- Стан бр. С34– укупне нето површине 36,55м²,- Стан бр. С35 – укупне нето површине 29,35м²,- комуникације:– нето површине 24,03м² На парцели се руше сви постојећи објекти уписани у лист непокретности бр. 16864 КО Ваљево - објекат 1 – стамбено пословна зграда , изграђене површине под објектом П=110,00м² - објекат 2 – стамбено пословна зграда изграђене површине под објектом П=52,00м² - објекат 3 – породична стамбена зграда, изграђене површине под објектом П=81,00м² - објекат 4 - зграда за коју није позната намена, изграђене површине под објектом П=12,00м² - објекат 5 – породична стамбена зграда, изграђене површине под објектом П=83,00м² - објекат 6 – породична стамбена зграда, изграђене површине под објектом П=55,00м² - објекат 7 – зграда за коју није позната намена, изграђене површине под објектом П= 10,00м² - објекат 8 – зграда за коју није позната намена, изграђене површине под објектом П= 5,00м² Укупна бруто површина објекта без пасажа П=3.652,43м² бруто са пасажом П=3803,50м², нето површина објекта без пасажа П=2.977,00м², нето са пасажом П= 3119,79м², предрачунске вредности објекта: 124.347.007,00 динара. Планирани објекат има В категорију, класификационе ознаке 11 22 22 становање, 12 30 01 локали, 12 42 10 гаража.

Закључком број 351-600/16-07 од 7.3.2016 год. у Решењу о грађевинској дозволи Градске управе за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљево, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсека за грађевинарство и заштиту животне средине број 351-600/15-07 од 6.10.2015. године исправљена је техничка грешка настала у куцању, а која се односи на површину стана у приземљу 2 улаз 1, стан бр. С2, тако да уместо: «укупне нето површине 41,06 м²» треба да стоји: «укупне нето површине 42,50 м²» и на површине станова на петом спрату улаз 1, тако да уместо: „стан бр. С32–укупне нето површине 36,55 м²; стан бр. С33–укупне нето површине 50,69 м²; стан бр. С34 – укупне нето површине 36,55м²; стан бр. С35 – укупне нето површине 29,35 м²“, треба да стоји: „стан бр. С32–укупне нето површине 55,07 м²+проходна кровна тераса 36,55 м²; стан бр. С33–укупне нето површине 100 м²+проходна кровна тераса 50,69 м²; стан бр. С34–укупне нето површине 51,36 м²+проходна кровна тераса 36,55 м²; стан бр. С35–укупне нето површине 57,53 м²+проходна кровна тераса 29,35 м²“. У осталим деловима решење је остало непромењено.

Увидом у извештај Комисије за технички преглед објекта који је урађен од ЈП "Дирекција за урбанизам, грађевинско земљиште, путеве и изградњу Ваљево" бр. 2999/16 од 28.11.2016. године, утврђено је да су радови на изградњи стамбено-пословног објекта инвеститора изведени у свему према пројектно-техничкој документацији на основу које је издата грађевинска дозвола, да у моменту техничког прегледа на основу визуелног прегледа конструкције нису уочене конструктивне деформације које би довеле у питање стабилност објекта у целини, да је објекат завршен и опремљен у таквом обиму да се може користити сагласно својој намени.

На основу елабората геодетских радова урађеног од Бироа „Геосистем“ из Ваљево, на катастарској парцели број 7525 КО Ваљево, утврђено је да је извршено геодетско снимање објекта.

На основу утврђеног чињеничног стања овај орган је нашао да је захтев инвеститора основан.

Чланом 158. став 2, 3. и 4. Закона о планирању изградњи прописано је: Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решењем употребну дозволу, у року од пет радних дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе.

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 за извођење или пројекат изведеног стања, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, као и елаборат геодетских радова за подземне инсталације и сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима.

Употребна дозвола издаје се за цео објекат или за део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити.

Чланом 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је: да уколико су испуњени формални услови надлежан орган доноси решење о употребној дозволи у року од пет радних дана од дана подношења захтева а у року од три дана од дана доношења доставља подносиоцу захтева а ради информисања у истом року доставља и : финансијеру ако и на њега гласи дозвола, надлежној грађевинској инспекцији и имаоцима јавних овлашћења.

Како је у току поступка неспорно утврђено да је инвеститор прибавио одобрење за изградњу предметног објекта у поступку усаглашавања, да је на основу техничког прегледа објекта утврђено да је исти урађен у свему према пројекту, прописима, нормативима и стандардима, да је извршено геодетско снимање објекта и извршена уплата прописаних такси и накнада, то је одлучено као у диспозитиву овог решења.

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, а преко овог органа, са таксом од 450,00 динара.

Решено у Градској управи за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, под бројем ROP-VAL-872-IUP-4/2017 и заводни број 351-104/17-07 дана 1.3.2017. године.

Обрађивач:
САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК
за послове грађевинарства
Славица Пантић

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Шеф одсека за грађевинарство и заштиту животне
средине
Бранимир Адамовић