



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: ROP-VAL-32977-CPI-3/2017
Број: 351-1268/2017-07
Датум: 11.05.2017. год.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и заштиту животне средине, решавајући захтеву Расулић Светлане из Ваљева, преко пуномоћника ПБ "Анапројект" Ваљево, за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословно-стамбеног објекта (апартмански објекат са рестораном и два пословна објекта), на основу члана 8ђ, члана 142. 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), члана 24. и члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гласник РС» бр. 113/2015, 96/2016), и члана 192. Закона о општем управном поступку („Сл. Лист СФРЈ“, број 33/97 и 31/2001 и „Сл. Гласник РС“ бр. 30/2010) доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ став 1. диспозитива правноснажног решења Градске управе за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове Ваљево, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, дана 15.06.2016. године, под бројем ROP-VAL-12688-CPI-1/2016 од 15.06.2016. године, тако да гласи:

ИЗДАЈЕ СЕ Расулић Светлани из Ваљева, [REDACTED], ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за реконструкцију објекта Пансион „Здрављак“ са рестораном- пансион са кафеом (доручковаоницом), пансион са 11 соба/апартмана, ресторан са кухињом, котларница на пелет (део објекта чија је изградња извршена делимично по одобрењу за грађење Општинског секретаријата за управне послове и урбанизам Ваљево бр. 351-364/91-03 од 15.04.1992. год., и за који је издата делимична употребна дозвола Градске управе за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и заштиту животне средине бр. 351-1292/14-07 од 25.07.2014. године), категорија објекта В, класификационе ознаке 121112, на кат. парц. бр. 7791 КО Ваљево, површине П=671м², габарит реконструкције објекта: 6,55Х8,80М, бруто грађевинска површина реконструкције објекта у приземљу: П=163,00м², укупна бруто грађевинска површина реконструкције објекта: П=256,00м². спратност објекта: 1/4Су+Пр+1Сп, која се састоји у рушењу легалних делова постојећег објекта, укупна бруто грађевинска површина рушења легалних делова објекта: П=131,70м² (БГРП-Пр 100,85м², БГРП-1Сп 30,85м²), рушење/заграђивање нелегалних делова постојећег објекта-укупна бруто грађевинска површина рушења нелегалних делова објекта: П=12,64м²(БГРП-Су-рушење 1,00м², БГРП-СУ-зазиђивање 42,51м², БГРП-Пр-рушење 5,82м², БГРП-1Сп-рушење 5,82м²), постојећа бруто грађевинска површина објекта која се задржава: БГРП-Пр

56,33м², БРП-1Сп 56,33м², доградњу сутерена, приземља и спрата угоститељског објекта – Пансион „Здрављак“ са рестораном на катастарској парцели број 7791 КО Ваљево, габарита реконструкције: 8,60 x 6,55 + 2,05 x 2,05м, оквирног габарита доградње: 22,73x11,10м, укупна бруто грађевинска површина доградње објекта: П=645,05м² (БРП-Су 248,56м², БРП-213,20м², БРП-1Сп 183,29м²), спратности: Су+Пр+1Сп. Максимални оквирни габарит новопроектваног објекта: 24,85x11,31м, укупна бруто грађевинска површина новопроектваног објекта: П=757,71м², укупна бруто грађевинска површина новопроектваног објекта - надземно: П=509,15м², бруто површина приземља: П=269,53м², површина земљишта под објектом: П=315,56м² (269,53м²+део крова Су-46,03м² укупна нето површина новопроектваног објекта: П=602,37м², паркирање возила је ван парцеле, предрачунска вредност радова: 32.494.038,00 динара.

Пројекат за грађевинску дозволу - измене у току грађења-реконструкција и доградња, извод из пројекта за грађевинску дозволу, елаборат енергетске ефикасности и локацијски услови, саставни су део овог решења.

УТВРЂУЈЕ СЕ допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 885.173,51 динара, (словима: осамстоосамдесетпетхиљадастоседмдесеттридинара 51/100), који је утврђен обрачуном који је саставни део решења о грађевинској дозволи.

Инвеститор се обавезује да износ доприноса из става 4. 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 51-107-1309981775036, шифра плаћања: РСД.

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

Пројекат за грађевинску дозволу (главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат припремних радова-пројекат уклањања постојећих објеката на парцели, пројекат машинских инсталација, елаборат о геомеханичким карактеристикама тла, елаборат енергетске ефикасности, елаборат заштите од пожара), извод из пројекта за грађевинску дозволу, потписани су и оверени печатом личне лиценце главног пројектанта, урађен од ПБ „Анапројект“, Ваљево, одговорни пројектанти су Анђелка Мандић-Милутиновић дипл.инг.арх. лиценца бр. 310 1690 03 (главна свеска, пројекат архитектуре,), Снежана Стојић дипл.инг.грађ. лиценца бр. 310 3680 03 (пројекат конструкције, пројекат припремних радова-пројекат уклањања постојећих објеката на парцели), Миодраг Чомић дипл.инг.грађ лиценца бр. 314 1340 03 (пројекат хидротехничких инсталација), Живорад Цветковић дипл.инг.ел. лиценца бр. 350 Е455 07 (пројекат електроенергетских инсталација), Саша Николић дипл.инг.маш. лиценца бр. 330 Г824 08 (пројекат машинских инсталација), елаборат о геомеханичким карактеристикама тла урађен од Бироа за геолошка истраживања „Геобиро-Ва“, одговорни пројектант Јасмина Павловић дипл.инг.геол. лиценца бр. 391 М146 13, елаборат енергетске ефикасности урађен од овлашћеног лица Анђелка Мандић-Милутиновић дипл.инг.арх. лиценца бр. 381 0496 13, елаборат заштите од пожара урађен од „Мертек“д.о.о. Ваљево, овлашћено лице Љубинка Узуновић дипл.инг.ел. лиценца бр. 350 Е001 06. Техничка контрола урађена од „Техноплан 014“, Ваљево, одговорни вршиоци техничке контроле су Момир Ранковић дипл.инг.арх. лиценца бр. 310 5650 03, Предраг Јевтић дипл.инг.грађ. лиценца бр. 314 Л036 12, Радивој Босиљчић дипл.инг.ел. лиценца бр. 350 6098 03, Перко Ђермановић дипл.инг.маш. лиценца бр. 330 Ф579 07.

Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу пријави 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 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. 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 и 145/14).

Остали делови диспозитива решења остају непромењени.

Образложење

Расулић Светлана из Ваљево, преко пуномоћника ПБ "Анапројект" Ваљево, поднела је овом органу захтев којим тражи да се изврши измена решења о грађевинској дозволи ове управе, број ROP-VAL-12688-CPA-1/2016 од 15.06.2016. године, на основу чл. 142. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014).

По проведеном поступку овај орган је утврдио следеће чињенично стање:

Решењем Градске управе за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове Ваљево, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсека за грађевинарство и заштиту животне средине бр. 351-703/15-07 од 19.11.2015 год. инвеститору Расулић Светлани из Ваљево, Ул. Рајковачка бр.17/1, ЈМБГ 1309981775036, одобрена је реконструкција, доградња приземља и изградња спрата угоститељског објекта – ресторана „Здрављак“ на катастарској парцели број 7791 КО Ваљево, габарита реконструкције: 8,60 x 6,55 + 2,05 x 2,05м габарита доградње: 15,25 x 6,40 + 3,30 x 2,20 + 3,00 x 3,50м и изградња спрата 8,60 x 6,55 + 2,05 x 15,25 x 6,40 + 3,30 x 2,20 + 3,00 x 3,50м, спратности: Пр + 1Сп са подрумом.

Уз захтев, поднет преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре, инвеститор је приложио нови пројекат за грађевинску дозволу, са изменама насталим у току грађења извод из пројекта и главну свеску пројекта за грађевинску дозволу, урађени од ПБ "Анапројект", Ваљево, са техничком контролом пројектне документације која је извршена од „Техноплан 014“, Ваљево

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, инвеститору је издало локацијске услове бр. ROP-VAL-32977-LOC-1/2016 од 28.12.2016. год. и измењене локацијске услове бр. ROP-VAL-32977-LOCH-2/2017. год. од 05.04.2017. год. за реконструкцију и доградњу објекта бр. 1 – измене у току изградње објекта у циљу формирања пансиона са рестораном „Здрављак“ на кат.парц.бр. 7791 КО Ваљево, у оквиру парка „Пећина“ Ваљево.

На основу извештаја о провери усклађености извода из пројекта за грађевинску дозволу са правилима грађења садржаним у локацијским условима од стране Одсека за урбанизам и саобраћај, утврђено је да су приложени извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу усклађени са правилима грађења садржаним у локацијским условима бр. ROP-VAL-32977-LOC-1/2016 од 28.12.2016. год. и измењеним локацијским условима бр. ROP-VAL-32977-LOCH-2/2017. год. од 05.04.2017. год., важећим планским документом-План генералне регулације „ЗАПАД“ („Сл. гласник града Ваљево“, бр. 9/2015), да приложени пројекат садржи све елементе прописане Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину

вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016).

Увидом у препис листа непокретности број 12623 КО Ваљево, издат од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Ваљево, , утврђено је да је инвеститор уписан као власник кат.парц.бр. 7791 КО Ваљево.

Инвеститор је приложио уз захтев уговор о обезбеђењу недостајуће електроенергетске инфраструктуре за прикључење предметног објекта закључен са Оператером дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Електродистрибуција Ваљево бр. 8.Н.1.1.0.-Д-09.04-96992/1 од 11.04.2017. године.

Инвеститор је уз захтев приложио доказ о уплати накнаде за Центалну евиденцију обједињених процедура у износу од 3.000,00 динара, доказ о уплати Републичке адм. таксе у износу од 1070,00 динара и накнаде за рад Градских управа града Ваљево у складу са Одлуком о накнадама за рад Градских управа града Ваљево („Сл. Гласник града Ваљево“ бр. 1/11, 4/11 и 17/12) у износу од 459,00 дин.

Чланом 142. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», број 72/09 , 81/09, 24/11, 121/2012, 132/2014 и 145/2014) прописано је да (1) Ако у току изградње објекта, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу и главни пројекат, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о грађевинској дозволи. (2) Изменом у смислу става 1. овог члана сматра се свако одступање од положаја, димензија, намена и облика објекта утврђених у грађевинској дозволи и главном пројекту, (3) Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се нови главни пројекат са насталим изменама у току грађења.(4) Ако орган надлежан за издавање грађевинске дозволе утврди да су настале измене у складу са важећим планским документом, донеће решење о измени грађевинске дозволе у року од 15 дана од дана пријема уредне документације.

Чланом 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гласник РС» бр.113/2015, 96/2016) прописано је : Поступак за измену решења о грађевинској дозволи спроводи се у обједињеној процедури, а покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

Уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи доставља се:

1)нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу, са изводом из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, ако се измена тражи због измене пројекта за грађевинску дозволу;

2) доказ о стицању, односно губитку одговарајућег права на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља, ако се измена тражи због промене инвеститора;

3) уговор између инвеститора и финансијера, ако се измена тражи због уноса финансијера у то решење, односно сагласност финансијера за његово брисање из решења о грађевинској дозволи, ако се измена тражи због брисања финансијера из тог решења;

4) изјашњење инвеститора о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, ако се измена тражи због промене начина плаћања доприноса.

Имајући у виду да је подносилац захтева поднео све доказе и предузео све правне радње предвиђене горе наведеним чланом закона и правилника, орган је одлучио као у диспозитиву решења.

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС Београд – Колубарски управни округ Ваљево, у року од 15 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, Одсек за гра под бр. ROP-VAL-32977-CPI-2/2016, инт. бр. 351-1268/2017-07 од 12.05.2017. год.

Обрађивач:
Шеф Одсека
за грађевинарство и
заштиту животне средине
Бранимир Адамовић

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ШЕФ ОДСЕКА
За урбанизам и саобраћај
Светислав Петровић