



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-12838-CPIN-2/2016

Број: 351-618/2016-07

Датум: 25.07.2016. год.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљево, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и заштиту животне средине, решавајући по новом, усаглашеном захтеву „Суботић“ д.о.о. Ваљево, преко пуномоћника ПБ „АНАПРОЈЕКТ“ Ваљево, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, 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), члана 21 став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр. 113/2015), 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 О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ „Суботић“ д.о.о. Ваљево, матични број правног лица: 17224425, ПИБ: 100070245, са пословним седиштем у ул. Владике Николаја бр. 261, ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбено-пословног објекта, категорија објекта – Б, класификациона ознака 112212 (11 стамбених јединица, 3 пословна простора) са изградњом 19 паркинг места (у нивоу Пр изнад подрума је предвиђено 5 паркинг места; у нивоу По је гаража за смештај 10 возила од којих је 1 ГМ за инвалидно лице; у оквиру постојећег објекта бр.3 је предвиђено паркирање, одн. гаражирање 4 возила за потребе тог објекта), на кат.парц.бр. 6696 КО Ваљево, површине П= 621 м², у Ваљеву, ул. Др. Пантића бр. 86, бруто грађевинска површина објекта у приземљу: П= 188,16 м², укупна бруто изграђена објекта: П= 1529,81 м², укупна бруто грађевинска површина надземна: П= 1182,05 м², укупна нето површина објекта: П= 1258,20 м², спратности: По+Пр+Га+3Сп+Пк, предрачунске вредности радова: 58.989.584,50 динара.

Новопроектовани објекат је следећег садржаја:

Подрум: (налази се и на делу ван површине планираног објекта) гаража, подстаница за грејање, просторија за водомере, оставе као и степениште са лифтом и тампон зона ка простору гараже, бруто површина: П=347,76м², нето површина: П=311,37м².

Приземље и галерија:

пословни простори у нивоу Пр:

- 2 пословна простора;

У нивоу Пр су још и пасаж за пролаз возила (ширине 2.80м, висине 4.98м) до нивоа паркинга и приступа постојећим објектима на парцели (објекти бр.3 и бр. 4) и приступ колској рампи која води до нивоа По.

– укупна бруто површина приземља, : $P=188,16\text{м}^2$, укупна нето површина приземља: $P=164,40\text{м}^2$ (са површином пасажа која износи $35,70\text{м}^2$),

-- у нивоу галерије - 1 пословни простор

--бруто површина галерије: $P=152,64\text{м}^2$, нето површина галерије: $P=96,38\text{м}^2$,. У нивоу Пр су још и пасаж за пролаз возила (ширине 2.80м, висине 4.98м) до нивоа паркинга и приступа постојећим објектима на парцели (објекти бр.3 и бр. 4) и приступ колској рампи која води до нивоа По.

Први спрат:

3 стана и то: 1 двособан, 1 двоипособан и 1 са две собе и две полусобе – укупна бруто површина: $P=228,39\text{м}^2$, укупна нето површина: $P=189,73\text{м}^2$.

Други спрат:

3 стана и то: 1 двособан, 1 двоипособан и 1 са две собе и две полусобе – укупна бруто површина: $P=228,39\text{м}^2$, укупна нето површина: $P=189,73\text{м}^2$.

Трећи спрат:

3 стана и то: 1 двособан, 1 двоипособан и 1 трособан, укупна бруто површина: $P=228,39\text{м}^2$, укупна нето површина: $P=188,85\text{м}^2$.

Поткровље:

2 стана и то 1 једноипособан и 1 са две собе и две полусобе, укупна бруто површина: $P=156,08\text{м}^2$, укупна нето површина: $P=117,71\text{м}^2$.

На парцели се руше следећи објекти :

- објекат бр. 1 - породична стамбена зграда, бруто површина: $P=49,00\text{м}^2$, спратност:Пр,
- објекат бр. 2 - породична стамбена зграда, бруто површина: $P=73,00\text{м}^2$, спратност:Пр.

Пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу, главна свеска за грађевинску дозволу, елаборат енергетске ефикасности и локацијски услови, саставни су део овог решења.

УТВРЂУЈЕ СЕ допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 2.009.628,47 дин. (словима: два милиона динара 49/100), који је утврђен обрачуном који је саставни део решења о грађевинској дозволи.

Инвеститор се обавезује да износ доприноса из става четири овог решења, плати у 36 месечних рата, уплатом до 15. у текућем месецу на рачун Буџета града Ваљево. Висина месечне рате износи 55.823,01 динар.

Назив рачуна: Град Ваљево-накнада за уређење грађевинског земљишта број рачуна: 840-741538843-29 модел 97, позив на број: 76-107-17224425, шифра плаћања: РСД

Инвеститор је дужан да изврши уплату прве рате најкасније до подношења захтева за пријаву радова, а преостали износ доприноса у 35 месечних рата.

Рате ће се усклађивати на месечном нивоу са индексом потрошачких цена према званично објављеним подацима Републичког завода за статистику.

Уколико инвеститор не измири доспели износ доприноса у прописаном року, наплата ће се извршити принудним путем у поступку прописаном законом. Трошкови принудне наплате падају на терет инвеститора.

Инвеститор је дужан, најкасније до подношења пријаве радова, да као средство обезбеђења плаћања достави:

1. неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора који гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи од три месеца од дана доспећа последње рате или
2. успостави хипотеку на објекат који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист Града.

Инвеститор је дужан 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 уплати прве рате у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, 1. неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора који гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи од три месеца од дана доспећа последње рате или 2. доказ да је успостављена хипотека на објекат који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист Града и доказ о плаћеној административној такси и накнадама.

Пројекат за грађевинску дозволу (главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат машинских инсталација, пројекат електричног лифта, пројекат припремних радова и пројекат уклањања постојећих објеката на парцели елаборат енергетске ефикасности, елаборат заштите од пожара, елаборат о геотехничким условима изградње), урађен од ПБ „АНАПРОЈЕКТ“ Ваљево, главни 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, Миодраг Чомић дипл.инг.грађ. лиценца бр. 314 1340 03, Драгољуб Петровић дипл.инг.ел. лиценца бр. 350 1086 03, Саша Николић дипл.инг.маш. лиценца бр. 330 G824 08, пројекат електричног лифта урађен од „МТ ПРОЈЕКТ“ Београд, одговорни пројектант Тијана Митровић дипл.инг.маш. лиценца бр. 333 F088 07, Јелена Вујанић дипл.инг.ел. лиценца бр. 352 J686 11, елаборат заштите од пожара урађен од „МЕРТЕК“ д.о.о., овлашћено лице Љубинка Узуновић дипл.инг.ел. лиценца бр. 350 E001 06., елаборат о геотехничким условима изградње урађен од Агенције за геолошка истраживања „НГГТ“ Ваљево, овлашћено лице Милан Пујић дипл.инг.геол. лиценца бр. 491 7857 04. Техничка контрола урађена од ПБ „СИСТЕМ“ Санковић, Мионица, одговорни вршиоци техничке контроле су Славица Шахман, дипл.инг.арх. лиценца бр. 300 9142 04, Зоран Андрић дипл.инг.грађ. лиценца бр. 310 4139 03, Слободан Теодосић дипл.инг.ел. лиценца бр. 350 1233 09, Перко Ђермановић дипл.инг.маш. лиценца бр. 330 F579 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.

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).

Образложење

„Суботић“ д.о.о. Ваљево, преко пуномоћника ПБ „АНАПРОЈЕКТ“ Ваљево, поднео је овом органу нови, усаглашени захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено пословног објекта описаног у ставу 1 диспозитива овог решења, у року утврђеном чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи, након што је закључком овог органа бр. РОР-VAL-12838-СРІ-1/2016, инт.број: 351-618/16-07 од 16.06.2016. године, одбачен захтев за издавање грађевинске дозволе за предметни објект, због неиспуњавања формалних услова.

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, које је урадио ПБ „АНАПРОЈЕКТ“ Ваљево, са техничком контролом пројектне документације која је извршена од ПБ „СИСТЕМ“ Санковић, Мионица.

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, инвеститору је издало локацијске услове под бр. 350-419/13-07 од 13.06.2014. год.

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 објектата.

Увидом у препис листа непокретности број 2398 КО Ваљево, прибављен у поступку издавања грађевинске дозволе од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Ваљево, бр. 952-1/16-3231 од 20.07.2016. године, утврђено је да је инвеститор уписан као сувласник кат.парц.бр. 6696 КО Ваљево

Уз захтев инвеститор је приложио изјаву о сагласности Јаковљевић Мирослава из Ваљева, сувласника кат.парц.бр. 6696 КО Ваљево са предметним радовима оверену од Основног суда у Ваљеву, Ов.бр. 2555/2016 дана 13.05.2016. године.

Уз захтев инвеститор је приложио изјаву о сагласности Јаковљевић Мирослава из Ваљева, сувласника кат.парц.бр. 6696 КО Ваљево и власника објектата бр. 3 и 4, увидом у препис листа непокретности бр. 2398 КО Ваљево, за санацију темеља на објекту 3 и 4, оверена од Основног суда у Ваљеву, дана 15.07.2016. године.

Обзиром да је подносилац захтева, у року из члана 18. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гласник РС» бр.113/2015) поднео нов, усаглашен захтев, преузета је документација поднета уз захтев који је одбачен.

Инвеститор је доставио уговор о обезбеђењу недостајуће електроенергетске инфраструктуре за прикључење предметног објекта закључен са Оператером дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево бр. 8.Н.2.0.-Д-03.04-189/1 од 13.07.2016. године.

Чланом 98. став 4 и 5. 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) прописано је: Најкасније до пријаве радова, инвеститор је дужан да

изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости, односно ако плаћа на рате да уплати прву рату и достави средство обезбеђења плаћања. 2) Као средство обезбеђења плаћања доприноса, инвеститор је дужан да :1)до момента пријаве радова, достави неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора који гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи од три месеца од дана доспећа последње рате, или 2)успостави хипотеку на објекат који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист јединице локалне самоуправе.

Чланом 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), грађевинска дозвола се издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе. Саставни део захтева је извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта 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 и 145/14), чл. 84. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гл.РС"бр. 23/15) и чл. 16-23 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гл. РС" бр. 113/15) 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 локацијских 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 450,00 динара, а преко овог органа.

Решено у Градској управи за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, под бр. ROP-VAL-12838-СПИИ-2/2016, инт. бр. 351-618/2016-07 од 25.07.2016. год.

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

НАЧЕЛНИК
Одељења за урбанизам, грађевинарство
саобраћај и заштиту животне средине
Јасна Алексић