



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: 351 - 1420/14 - 07
Датум: 07. 10. 2015 године.

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 саобраћај, решавајући по захтеву ГП "Рафаиловић градња" д.о.о. Ваљево у поступку издавања дозволе за употребу вишепородичног стамбеног објекта, на основу члана 158. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/10, 24/11, 121/12, 134/14 и 145/14), доноси

РЕШЕЊЕ
О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

I ГП "Рафаиловић градња" д.о.о. Ваљево, са пословним седиштем у Нушићевој бр.16, ОДОБРАВА СЕ се употреба вишепородичног стамбеног објекта на кат.парц. бр.6915 КО Ваљево у Ваљевоу ул. Др.Пантића бр.150, изграђена површина под објектом: П=251,00 м2, укупне бруто грађевинске површине објекта П=1547м2 спратност објекта: По + Пр + 3Сп + повучени четврти спрат.

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

Извођач радова је ГП "Рафаиловић градња" д.о.о. Ваљево, одговорни извођач радова је Слободан Танасковић дипл. инг. грађ.,

Обавезује се инвеститор да наведене недостатке у записнику о техничком пријему објекта отклони у року од 30 дана.

Извршено је геодетско снимање објекта.

Гарантни рок за објекат из става 1 овог решења је пет године.

Записник о техничком прегледу објекта са Спецификацијом станова локала и гаража урађена од стране Пројектног бироа „ВАЉЕВОПЛАН“ Ваљево, одговорно лице је Милан Петровић дипл. инг. грађ. лиценца бр. 310 0301 03.

II НЕ ПРИЗНАЈЕ СЕ Душку Димитрићу из Ваљева, председнику Скупштине станара зграде Карађорђевој 175, са станом у ул. Карађорђевој бр. 175/9 својство странке у поступку покренутом по захтеву ГП "Рафаиловић-градња" д.о.о. Ваљево за издавање решења о употребној дозволи за вишепородичног стамбено-пословног објекта.

Образложење

Овој управи поднет је захтев за технички преглед и издавање употребне дозволе за објекат наведен у диспозитиву овог решења.

Решавајући по поднетом захтеву утврђено је следеће чињенично стање:

Решењем о грађевинској дозволи Градске управе за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљево, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту

животне средине бр. 351-596/12-07 од 07.03.2013. год. инвеститору ГП „Рафаиловић градња“ д.о.о. Ваљево, са пословним седиштем у ул. Нушићева бр. 16, издата је грађевинска дозвола за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, са укупно 14 паркинг места, на кат. парц. бр. 6915 КО Ваљево у Ваљевоу, ул. Др Пантића бр. 150, габарита објекта : (15,11 до 14,71м) x 17,00м, укупне бруто грађевинске површине објекта (надземне + подземна етажа): П=1.546.67 м², (нето: П= 1.300,70м²), са укупно 2 локала и 14 станова, укупне нето површине пословног дела објекта П= 130,50м², укупне нето површине стамбеног дела објекта П= 817,50м², укупне нето површине заједничких просторија (комуникације) П= 171,46м², укупне нето површине заједничких просторија станара П= 128,51м², укупне нето површине техничких просторија П= 52,73м², спратности објекта: По + Пр + ЗСп + повучена етажа и то:- подрум: подрумски магацин локала Л-1, оставе станара, просторија скупштине станара, комуникације, хидроподстаница, просторија за водомере, подстаница, лифтофско постројење, укупне бруто грађевинске површине: П=251,47м² (нето: П=218,90м²)-приземље: локал Л-1, П=88,90м², локал Л-2 П=31,00м², стан 1 (гарсоњера) П=25,50м² и комуникације П=29,00м², укупне бруто грађевинске површине етаже приземља: П= 205,00м² (нето: П= 174,40м²)-први спрат: укупно 3 стана, стан 2 (двособан) П=52,20м², стан 3 (трособан) П=78,75м², стан 4 (трособан) П=69,90м², комуникације П=25,00м², укупне бруто грађевинске површине етаже првог спрата: П= 272,55 м² (нето: П= 225,85м²)-други спрат: укупно 4 стана, стан 5 (двособан) П=52,20м², стан 6 (двособан) П=41,05м², стан 7 (гарсоњера) П=33,15м², стан 8 (трособан) П=69,90м² комуникације П=32,70м², укупне бруто грађевинске површине: П= 272,55м² (нето: П= 229,00м²)-трећи спрат: укупно 4 стана, стан 9 (двособан) П=52,20м², стан 10 (двособан) П=41,05м², стан 11 (гарсоњера) П=33,15м², стан 12 (трособан) П=69,90м², комуникације П=32,70м², укупне бруто грађевинске површине: П= 272,55 м² (нето: П= 229,00м²)-повучена етажа: укупно 2 стана, стан 13 (трособан) П=99,05, стан 14 (трособан) П=99,50м², комуникације П= 25,00м², укупне бруто грађевинске површине: П= 272,55м² (нето: П= 223,55м²)

Увидом у записник Комисије за технички преглед објекта који је урађен од ЈП "Дирекција за урбанизам, грађевинско земљиште, путеве и изградњу Ваљево" бр. 3034/14 од 25.02.2015. године, утврђено је да су радови на изграђеном стамбено-пословном објекту инвеститора изведени у свему према пројектно-техничкој документацији на основу које је издато решење, 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, са предлогом овом органу да изда употребну дозволу. Саставни део наведеног записника је Спецификација станова у стамбено-пословном објекту у ул.Пантићева бр. 150 у Ваљевоу.

На основу копије плана Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ваљево, утврђено је да је објекат инвеститора евидентиран на кат. парцели бр. 6915 КО Ваљево.

Инвеститор је доставио решење Министарства унутрашњих послова РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ваљевоу, Одсек за превентивну заштиту бр. 217-9156/14-1 од 8.10.2014 год. којим је утврђено да је инвеститор спровео мере заштите од пожара предвиђене техничком документацијом.

Уз захтев инвеститор је приложио главни пројекат, обзиром да је изведено стање једнако пројектованом.

Душко Димитрић из Ваљево, председник Скупштине станара зграде Карађорђевог 175, поднео је захтев за учешће у поступку издавања инвеститору "Рафаиловић-градња" д.о.о. Ваљево, решења употребној дозволи а у предмету бр. 351- 1420/14-07. Својим захтевом од 26.09.2014 год. Душко Димитрић је у име Скупштине станара зграде Карађорђевог 175, истакао проблеме самовољног уређења начина коришћења кат.парц.бр. 6915 КО Ваљево и могућност отварања улице којом би била угрожена њихова права. Такође је истакнута чињеница да је у току судски поступак за заштиту њихових права.

Изјавом на записник пред овим органом дана 08.04.2015 год. Душко Димитрић је појаснио да је разлог за учешће у поступку издавања употребне дозволе чињеница да власници станова стамбене зграде на кат.парц.бр. 6915 КО Ваљево, а која је предмет издавања употребне дозволе, користе кат.парц.бр.6916 КО Ваљево за пролаз на Карађорђевоу улицу. Даље је истакао да је тиме нарушено право власника станова стамбене зграде на кат.парц.бр.6916 КО Ваљево, чији је он председник скупштине станара, на редовно коришћење парцеле на којој се налази њихова стамбена зграда а право на мир и приватност.

Чланом 39. ЗУП-а прописано је да је странка лице по чијем је захтеву покренут поступак или против кога се води поступак или које ради заштите својих праве или правних интереса, има право да учествује у поступку.

Чланом 133. ст. 1. и 3. ЗУП-а прописано је да страна има право да учествује у испитном поступку и ради остваривања циља поступка да даје потребне податке и даје своја права и законом заштићене интересе.

Службено лице које води поступак дужно је да пружи могућност странци: да се изјасни о свим околностима и чињеницама које су изнете у испитном поступку и о предлозима и понуђеним доказима, да учествује у извођењу доказа и да поставља питања другим странкама, сведоцима и вештацима преко службеног лица које води поступак, а с његовом дозволом и непосредно као и да се упозна са резултатом извођења доказа и да се о томе изјасни. Орган неће донети решење пре него што странци пружи могућност да се изјасни о чињеницама и околностима на којима треба да се заснива решење, а којима странци није била дата могућност да се изјасне.

Ова управа налази да у конкретном случају разлози које је у свом захтеву за учешће у поступку издавања употребне дозволе председник Скупштине станара стамбене зграде Карађорђева 175, нису оправдали правни интерес за учешће у поступку и да нису и не могу бити разлог за другачије поступање у овој правној ствари.

На основу изложеног донета је одлука као у диспозитиву

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

Чланом 158. ставови 2, 3, 4 и 11. Закона о планирању и 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 погодан 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 по 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.

У року од 5 радних дана по правоснажности издате употребне дозволе, надлежни орган по службеној дужности доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра употребну дозволу, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, као и елаборат геодетских радова за подземне инсталације.

Како је у току поступка неспорно утврђено да је инвеститор прибавио одобрење за доградњу и надградњу предметног објекта, да је на основу техничког прегледа објекта утврђено да је исти урађен у свему према пројекту, прописима, нормативима и стандардима и да је извршено геодетско снимање објекта, 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 15 дана од дана пријема овог решења, а преко овог органа, са таксом од 430,00 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 грађевинарство и заштиту животне средине, под бројем 351-1420/14-07 дана 07.10.2015. године.

НАЧЕЛНИК

Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Јасна Алексић, с.р.

Тачност преписа оверава:

САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК

за послове грађевинарства

Славица Пантић

