



- Ваљево
- управа града Ваљева
- за урбанизам, грађевинарство,
- и заштиту животне средине
- заграђевинарство и
- процедуру

Бр: ROP-VAL-12325-CPH-3/2022

Инт.бр. 351-1186/2022-07

Датум: 14.11.2022. год.

Ваљево

Ул. Карађорђева бр. 64

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 по новом, усаглашеном захтеву Јаковљевић Зорана из Ваљева, преко пуномоћника Милована Павловић Пр инжењерске делатности и техничко саветовање "АМГ-ИНЖЕЊЕРИНГ" Ваљево, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног-апартманског 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, 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 Јаковљевић Зорану [REDACTED] из Ваљева, са станом у ул. Карађорђева бр.114, улаз I, ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбеног-апартманског објекта, категорија објекта: Б, класификациона ознака: 112221 (100%), на кат.парц.бр. 1069 КО Дивчибаре, укупна површина парцеле П= 1.939,00 м², укупна бруто грађевинска површина надземно (постојећи + новопројектовани) П=1.270,07 м² укупна бруто површина приземља постојећег објекта П= 118,00 м², укупна бруто површина новопројектованог објекта П= 1.152,07 м², укупна нето површина новопројектованог објекта П= 936,21 м², површина приземља постојећег објекта П= 68,00 м², површина сутерена новопројектованог објекта П=222,71м², површина земљишта под објектом/заузетост (постојећа са новопројектованом): П=290,71м² (постојећа 68,00м²+новопројектованог 222,71м²), спратност објекта: Пр 01+Пр 02+4Пк, предрачунска вредност радова: 82.949.040,00 динара.

Пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу (главна свеска, пројекат архитектуре,пројекат конструкције), елаборат енергетске ефикасности,елаборат заштите од пожара, геотехнички извештај и локацијски услови ROP-VAL-12325- LOC-1/2022, Инт.бр. 350-325/2022-07 од 10.06. 2022. године, саставни су део овог решења.

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОВРШИНА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА НА УЛАЗУ 1

СПРАТНОСТ БР. АПАРТМАНА НЕТО ПОВРШИНА (м²)

ПРИЗЕМЉЕ 01 улаз 1 Помоћна просторија 1 25,34м²

ПРИЗЕМЉЕ 01 улаз 1 Помоћна просторија 2 25,34м²

ПРИЗЕМЉЕ 01 улаз 1 АПАРТМАН бр.1 35,20м²

ПРИЗЕМЉЕ 01 улаз 1 АПАРТМАН бр.2 20,76м²

ПРИЗЕМЉЕ 01 улаз 1 АПАРТМАН бр.3 20,76м²

ПРИЗЕМЉЕ 01 улаз 1 АПАРТМАН бр.4 35,16м²

Комуникације (Заједничке просторије) 24,90м²

Укупна НЕТО површина ПРИЗЕМЉА 01 187,45м²

ПРИЗЕМЉЕ 02 улаз 1 АПАРТМАН бр.5 35,16м²

ПРИЗЕМЉЕ 02 улаз 1 АПАРТМАН бр.6 20,76м²

ПРИЗЕМЉЕ 02 улаз 1 АПАРТМАН бр.7 20,76м²

ПРИЗЕМЉЕ 02 улаз 1 АПАРТМАН бр.8 35,27м²

ПРИЗЕМЉЕ 02 улаз 1 АПАРТМАН бр.9 25,34м²

ПРИЗЕМЉЕ 02 улаз 1 АПАРТМАН бр.10 25,34м²

Комуникације (Заједничке просторије) 24,90м²

Укупна НЕТО површина ПРИЗЕМЉА 02 187,52м²

ПОТКРОВЉЕ - ниво 1 АПАРТМАН бр.11 35,16м²

ПОТКРОВЉЕ - ниво 1 АПАРТМАН бр.12 20,76м²

ПОТКРОВЉЕ - ниво 1 АПАРТМАН бр.13 20,76м²

ПОТКРОВЉЕ - ниво 1 АПАРТМАН бр.14 35,27м² ПОТКРОВЉЕ - ниво 1 АПАРТМАН бр.15 25,34м²

ПОТКРОВЉЕ - ниво 1 АПАРТМАН бр.16 25,34м²

Комуникације (Заједничке просторије) 24,90м²

Укупна НЕТО површина ПОТКРОВЉА – ниво 1 187,52м²

ПОТКРОВЉЕ - ниво 2 АПАРТМАН бр.17 34,02м²

ПОТКРОВЉЕ - ниво 2 АПАРТМАН бр.18 36,01м²

ПОТКРОВЉЕ - ниво 2 АПАРТМАН бр.19 36,01м²

ПОТКРОВЉЕ - ниво 2 АПАРТМАН бр.20 34,02м²

Комуникације (Заједничке просторије) 22,49м²

Укупна НЕТО површина ПОТКРОВЉА – ниво 2 162,56м²

ПОТКРОВЉЕ - ниво 3 АПАРТМАН бр.21 26,88м²

ПОТКРОВЉЕ - ниво 3 АПАРТМАН бр.22 25,11м²

ПОТКРОВЉЕ - ниво 3 АПАРТМАН бр.23 25,11м²

ПОТКРОВЉЕ - ниво 3 АПАРТМАН бр.24 26,88м²

Комуникације (Заједничке просторије) 22,49м²

Укупна НЕТО површина ПОТКРОВЉА – ниво 3 126,47м²

ПОТКРОВЉЕ - ниво 4 АПАРТМАН бр.21 35,56м²

ПОТКРОВЉЕ - ниво 4 АПАРТМАН бр.22 15,62м²

ПОТКРОВЉЕ - ниво 4 АПАРТМАН бр.23 15,60м²

ПОТКРОВЉЕ - ниво 4 АПАРТМАН бр.24 17,92м²

Укупна НЕТО површина ПОТКРОВЉА – ниво 4 84,69м²

УТВРЂУЈЕ СЕ допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 5.345.201,00 динара, (словима: пет милионатристачетрдесетпет хиљада двеста један динар), 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: 84-, модел 97, позив на број 70-107-1709959770010, шифра плаћања: РСД.

Инвеститор је дужан да изврши 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), потписани су и оверени печатом личне лиценце главних пројектаната, урађени од „АМГ-ИНЖЕЊЕРИНГ“, одговорни пројектанти су Томислав Ердоглија маст.инж.арх. лиценца бр. 210А0132019 и Александар Николић дипл.инж.грађ.лиценца бр. 310 Н827 15 (пројекат конструкције), Техничка контрола бр. 040/22 од јула 2022.године, извршена од П.Д. „МАСТЕР ПРОЈЕКТ“ доо, Ваљево, одговорни вршилац техничке контроле пројектне документације је Миле Пиргић дипл. грађ. инж. лиценца бр. : 310 2055 03 и Дарко Миловановић дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 Н970 15, елаборат заштите од пожара урађен од ПБ „МЕРТЕК МЛ“, овлашћено лице Љубинка Узуновић дипл.ел.инж., лиценца бр. 350 Е001 06 и 152-254/12, елаборат енергетске ефикасности урађен од „ЂЕРМАНОВИЋ“ д.о.о.овлашћено лице Перко С. Ђермановић дипл.инж.маш., лиценца бр. 381 0063 12, геотехнички извештај урађен од Биро за геолошка истраживања „ГЕОБИРО-ВА“, овлашћено лице Милан Пујић дипл.инж.геологије, лиценца бр. 491 7857 04

Инвеститор је дужан да органу, који је издао грађевинску дозволу пријави почетак грађења објекта по правноснажности грађевинске дозволе. 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. Инвеститор је у обавези да уз пријаву радова достави ЕДС потписан уговор о стварању услова за прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава 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.

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, преко Централног информационог система, са таксом од 490,00 динара.

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“ број 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, 52/21).

Образложење

Јаковљевић Зоран из Ваљева, преко пуномоћника Милована Павловић Пр инжењерске делатности и техничко саветовање „АМГ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ ВАЉЕВО поднео је овом органу, у року утврђеном чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи, нови, усаглашени захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног-апартманског објекта, описаног у ставу 1 диспозитива овог решења, након што је решењем овог органа бр. ROP-VAL-12325-CPI-2/2022, инт.број: 351- 1186/2022-07 од 16.09.2022. године., одбачен захтев за издавање грађевинске дозволе за предметни објекат, 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 за грађевинску дозволу, (главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције) урађен од „АМГ-ИНЖЕЊЕРИНГ“, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектне документације извршена од П.Д. „МАСТЕР ПРОЈЕКТ“ доо, Ваљево, елаборат енергетске ефикасности, елаборат заштите од пожара и геотехнички извештај геодетски снимак, пуномоћје, оверени уговор о конституисању права службености бр.ОПУ:728-2021 од 07.10.2021.године, уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.2460800-Д-09.04-218217-22-УГП од 03.06.2022.године, доказ о уплати накнаде за ЦЕОП, републичке адм. таксе и накнаде стварних трошкова надлежног органа.

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, инвеститору је издало измењене локацијске услове под бр. ROP-VAL-12325- LOC-1/2022, Инт.бр. 350-325/2022-07 од 10.06. 2022. године.

На основу извештаја о провери усклађености извод из пројекта за грађевинску дозволу са правилима грађења садржаним у локацијским условима од стране Одсека за урбанизам и саобраћај, утврђено је да је Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу у складу су са издатим локацијским условима и са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. Гл. РС бр 73/19) и Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 09/2020, 52/2021)..

Увидом у извод листа непокретности број 2522 издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Ваљево бр :952-04-013-21499/2022 од 20.10.2022.. године утврђено је да је инвеститор власник кат.парц.бр. 1069 КО Дивчибаре.

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 6. 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.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе утврђује садржај извода из пројекта.

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 стамбеног-апартманског 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, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20), одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гл.РС"бр.,72/18) и чл. 17-18. 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 за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине под бр. ROP-VAL-12325-CPIN-3/2022, инт. бр. 351-1186/2022-07 од 14.11.2022. год.

Обрађивач:

Шеф Одсека

за грађевинарство и

заштиту животне средине

Бранимир Адамовић

РУКОВОДИЛАЦ

Одељења за урбанизам, грађевинарство

саобраћај и заштиту животне средине

Александар Пурић