



Град Ваљево

Градска управа града Ваљева
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Одсек за грађевинарство и обједињену процедуру
Број: ROP-VAL-37472-CPI-4/2021
Заводни број: 351-968/2021-07
Датум: 10.08.2021. год.
Ваљево
Ул. Карађорђева број 64

Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и обједињену процедуру, решавајући по усаглашеном захтеву „AUTOLOGY“ доо Београд, за издавање грађевинске дозволе за изградњу три стамбено-пословна објекта апартманског типа, на основу члана 8ђ, члана.134. став 2. и члана 135. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), члана 17. и члана 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ број 68/2019) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018), по овлашћењу Начелника Градске управе града Ваљева број112-320/18-01/2 од 26.04.2018.год. доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ се „AUTOLOGY“ д.о.о. Београд, матични број: 20379499, ПИБ: 105483233, са пословним седиштем у Београду-Нови Београд, улица Вајара Живојина Лукића број 9, ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу три стамбено-пословна објекта апартманског типа, објекат А са 14 функционалних јединица - 12 стамбених јединица и 2 пословна простора, објекат Б са 17 функционалних јединица - 15 стамбених јединица и 2 пословна простора, објекат В са 14 функционалних јединица - 12 стамбених јединица и 2 пословна простора, категорија објекта: Б, класификационе ознаке 112221(88.65%) и 122011(11.35%), са изградњом 27 паркинг места, на кат. парц. број 686/1 КО Дивчибаре, ул. Љубе Поповића бр.22, површине парцеле: П=4178,00м², укупна бруто грађевинска површина стамбено-пословног објекта - објекат А: П=829,67м², објекат Б: П=1045,53м², објекат В: П=829,67м², укупна нето површина стамбено-пословног објекта А: П=691,11м², објекта Б: П=856,62м², објекта В: П=691,11м², површина земљишта под објектом А: П=160,05 м², објектом Б: П=199,25, објектом В: П=160,05м², спратност објеката: Су+Пр+3Пк, предрачунарска вредност радова: 97.651.600,00 динара.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу (главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције), елаборат геотехничких услова изградње, елаборат енергетске ефикасности и локацијски услови, саставни су део овог решења.

УТВРЂУЈЕ СЕ допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 5.672.535,41 динара, (словима: петмилионашестоседамдесетдвехиљадепетстотридесетпетдинара 41/100), који је утврђен обрачуном који је саставни део решења о грађевинској дозволи.

Инвеститор се обавезује да износ доприноса из става 3. овог решења, плати једнократно на рачун Буџета града Ваљева.

Назив рачуна: Град Ваљево-накнада за уређење грађевинског земљишта, број рачуна: 840-741538843-29, модел 97, позив на број: 45-107-105483233, 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), елаборат енергетске ефикасности, елаборат о геотехничким условима израде ПГД, извод из пројекта за грађевинску дозволу, потписани су и оверени печатом личне лиценце главног пројектанта, урађен од „ASL DESIGN RADINAC“ Смедерево, главни и одговорни пројектанти су Александар Лалић,

дипл.инж.арх. лиценца број ИКС 300 7796 04 (главна свеска, пројекат архитектуре), Срђан Радаковић, дипл.инж.арх. лиценца број ИКС 300 1426 03 (пројекат конструкције), елаборат о готехничким условима израде ПГД урађен од „Паштрићанац“ Ваљево, овлашћено лице Богдан Петровић дипл.инж.геол. лиценца број 391 М048 13, елаборат енергетске ефикасности урађен, овлашћено лице Бранислав Ковачевић, дипл.грађ.инж. број лиценце: ИКС 381 0247 12. Техничка контрола урађена од „ИЗГРАДЊА КУЋА“ доо Обреновац, одговорни вршилац техничке контроле: Петар Смиљанић дипл.инж. арх, ИКС 300329403(пројекат архитектуре,) и Студио за пројектовање "КЉУЧ", Лазаревац, одговорни вршилац техничке контроле Драгиша Стевановић дипл. грађ.инж. ИКС 311240103(пројекат конструкције).

Инвеститор је дужан да органу, који је издао грађевинску дозволу пријави почетак грађења објекта. 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 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.

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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

Образложење

„AUTOLOGY“ доо Београд, поднео је усаглашен захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу три стамбено-пословна објекта апартманског типа, описаног у ставу 1. диспозитива овог решења, након што је решењем ROP-VAL-37472-CPI-2/2021, инт.бр. 351-415/2021-07 од 12.5.2021.год. одбачен захтев за издавање грађевинске дозволе за предметни објекат (није достављен доказ о конституисању права службености пролаза преко парцеле 682/1 КО Дивчибаре до јавне саобраћајнице).

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, урађен од „ASL DESIGN RADINAC“ Смедерево, са техничком контролом пројектне документације која је извршена од „ИЗГРАДЊА КУЋА“ доо Обреновац(пројекат архитектуре) и Студија за пројектовање "КЉУЧ", Лазаревац (пројекат конструкције) геодетски снимак, потврђен урбанистички пројекат заводни бр. 35-55/2020-07 од 07.08.2020.године, пуномоћје, доказ о уплати накнаде за Центалну евиденцију обједињених процедура, доказ о уплати Републичке адм. таксе и накнаде за рад Градске управе града Ваљева.

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру, инвеститору је издало локацијске услове под бројем ROP-VAL-37472-LOC-1/2020 инт.број 350-786/2020-07 од 29.01.2021. год.

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 је Извод из ПГД-у у складу са локацијским условима и са Правилником о техничкој документацији.

Увидом у препис листа непокретности број 2476 КО Дивчибаре, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Ваљево, број 952-04-013-15837/221 од 05.08.2021. године утврђено је да су „AUTOLOGY“ доо Београд и АБЦ ТЕСТ ДОО ВАЉЕВО уписани као сувласници кат.парц.број 686 /1 КО Дивчибаре са уделом 2192/4178 „AUTOLOGY“ доо Београд и АБЦ ТЕСТ ДОО ВАЉЕВО са уделом 1986/4178 на парцели.

Инвеститор је приложио оверен Уговор о преносу права својине закључен између АБЦ ТЕСТ ДОО ВАЉЕВО и „AUTOLOGY“ доо Београд, ОПУ:37-2021 од 19.01.2021.године. Чланом 4. и 5. Уговора дата је сагласност стицаоцу „AUTOLOGY“ доо Београд за прибављање грађевинске дозволе за изградњу

стамбено пословни објекта, као једином инвеститору и носиоцу решења о грађевинској дозволи.

Инвеститор је приложио уговор о стварању услова за прикључење објекта, закључен између ОДС д.о.о. Београд, ЕД Ваљево и инвеститора, број 8Н.1.1.0-Д.09.04.-92507/1 од 19.03.2021. године.

Инвеститор је доставио Изјаву да ће пре прибављања употребне дозволе решити имовинско-правне односе, односно да ће уписати право службености пролаза на кат., парц.682/1 КО Дивчибаре, ради решавања приступа јавној саобраћајној површини у складу са чл. 69 Закона о планирању и изградњи.

Приложени су оверени уговори о конституисању службености пута (алтернативни приступ парцели) преко послужне парцеле 955/1 КО Дивчибаре до повласне кат. парцеле 963 КО Дивчибаре, Ов.бр.6247/2010, преко послужне парцеле 962/1 КО Дивчибаре до повласне кат. парцеле 963 КО Дивчибаре, Ов.бр.6248/2010 од 27.09.2010. године, послужне парцеле 954 КО Дивчибаре до крајње повласне кат. парцеле 963 КО Дивчибаре Ов.бр.6246/2010 од 27.09.2010.г., оверена изјава власника кат. парц.954 КО Дивчибаре за конституисање службености пута у корист суседних парцела Ов.бр. 6245/2010 од 27.09.2010.год., Записник о излагању, РГЗ, Комисије за излагање на јавни увид података о непокретностима и стварним правима на њима бр. 951-1510/2010-ж од 30.05.2011. године.

Чланом 8ђ 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, 31/2019, 37/2019, 9/2020,52/2021), 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.6) (брисана)

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 б. 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 69 ст.9. 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, 83/18,31/19,37/2019, 9/2020,52/2021), прописано је: Као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, за објекте из ст. 1. и 2. овог члана, осим доказа прописаних чланом 135. овог закона, може се поднети и уговор о установљавању права службености, односно уговор о закупу земљишта у приватној својини са власником земљишта, закључен у складу са посебним прописима, као и уговор о успостављању права службености закључен са власником, односно корисником земљишта који је ималац јавних овлашћења, на период који одреди власник, односно корисник земљишта, као и решење о успостављању права службености експропријацијом на том земљишту за ту намену, коначно у управном поступку, као и правноснажно решење ванпарничног суда о успостављању права службености на том земљишту за ту намену. За изградњу, доградњу или реконструкцију комуналне инфраструктуре и линијских инфраструктурних и електроенергетских објеката, као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, може се, уместо прописаних доказа из овог члана и других доказа прописаних овим законом доставити и попис катастарских парцела са приложеним сагласностима власника, односно корисника земљишта, односно изјаве инвеститора да ће пре издавања употребне дозволе решити имовинско-правне односе на непокретности. Када се као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту прилаже уговор о установљавању права службености, уговор о закупу земљишта или сагласност власника или корисника земљишта, односно решење о успостављању права службености експропријацијом или правноснажно решење ванпарничног суда о успостављању права службености, орган надлежан за послове државног премера и катастра уписује право својине само на објекту, а уговор, односно сагласност власника, односно решење којим је службеност успостављена, уписује се у евиденцију катастра непокретности.

Чланом 135. ст.1. 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, 83/18,31/19,37/2019, 9/2020,52/2021), 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.

Чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 68/2019) 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.

У овој фази поступка надлежни орган утврђује и постојање одговарајућег права на земљишту, односно објекту, у складу са законом, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа, у складу са законом који уређује електронску управу и на основу других доказа о решеним имовинско правним односима које је уз захтев доставила странка.

Изузетно од става 5. овог члана, надлежни орган не утврђује и постојање одговарајућег права на земљишту за следеће катастарске парцеле:

- 1) испод које се граде подземни делови линијских инфраструктурних објеката, односно подземни делови комуналне инфраструктуре;
- 2) изнад које се граде високонапонски далеководи, односно изнад којих ће се наћи елисе ветротурбина које се граде;
- 3) на којој се гради комунална инфраструктура, ако се гради у регулацији постојеће саобраћајнице;
- 4) у другим случајевима у којима је право грађења успостављено законом, без обавезе претходног уређења имовинско-правних односа са власником парцеле, као и у случају када инвеститор на други начин докаже да има одговарајуће право на земљишту односно објекту (решење о експропријацији, потврде надлежних органа и сл.).

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу три стамбено-пословна објекта апартманског типа, поднео сву потребну документацију из члана 135. 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, 37/2019, 9/2020, 52/2021), одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гл.РС“ број, 73/2019) и чл. 16-23 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гл. РС“ број 68/2019) 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 470,00 динара, а преко овог органа и преко ЦЕОП-а.

Решено у Градској управи града Ваљева, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и обједињену процедуру под бројем ROP-VAL-37472-CPI-4/2021, инт. број 351-968/2021-07 од 10.08.2021. год.

Обрађивач:
Шеф Одсека за грађевинарство,
и обједињену процедуру
Бранимир Адамовић

РУКОВОДИЛАЦ
Одељења за урбанизам, грађевинарство
саобраћај и заштиту животне средине
Александар Пурић