



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
APR: ROP-VAL-10020-IUP-1/2016
Број: 351-477/16-07
Датум: 24.05.2016.
В а љ е в о

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљево, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, решавајући по захтеву „STOP.SHOP.9“ д.о.о. из Београда, поднетом преко пуномоћника „Konstruktor Konsalting“ д.о.о. Београд, у поступку издавања дозволе за употребу комплекса пословног објекта „RETAIL PARK“ (три дилатационе целине), на основу члана 158. став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 42-47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гл. РС“ број 113/15) и чл. 192. ЗУП-а («Сл.лист СРЈ», бр. 33/97 и 31/01) и („Сл. гл. РС“ број 30/10), доноси

Р Е Ш Е Њ Е О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

„STOP.SHOP.9“ д.о.о. из Београда, са пословним седиштем у Ул. Војводе Степе бр. 78, мат. бр. правног субјекта 21122122, ОДОБРАВА СЕ употреба комплекса пословног објекта „RETAIL PARK“ (три дилатационе целине), на кат.парц. бр. 7312/1 КО Ваљево у Ваљеву у Ул. Узун Миркова бб, са изграђеним 99 паркинг местом (6 паркинг места за лица са инвалидитетом), категорија објекта В, класификациона ознака 123002, укупне бруто грађевинске површине пословног објекта: $P=6.484,81\text{m}^2$ (бруто површина објекта А: $P=2.640,74\text{m}^2$; бруто површина објекта Б: $P=2.045,33\text{m}^2$; бруто површина објекта Ц: $P=1.798,74\text{m}^2$), укупна бруто површина саобраћајница: $P=9.257,41\text{m}^2$, укупне нето површине објекта: $P=6.179,43\text{m}^2$ (објекат А: $P=2.517,18\text{m}^2$; објекат Б: $P=1.985,36\text{m}^2$ и објекат Ц: $P=1.676,89\text{m}^2$), спратности објекта: Пр.

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

Извештај Комисије за технички преглед изведених радова на изграђеном комплексу пословног објекта (три дилатационе целине), саставни је део овог решења са следећом спецификацијом посебних физичких делова:

ЛАМЕЛА А-укупна нето површина: $P= 2517,18\text{m}^2$
локал бр.01: нето површина: $P= 410,88\text{m}^2$
локал бр.02: нето површина: $P= 524,94\text{m}^2$
локал бр.03: нето површина: $P= 491,54\text{m}^2$
локал бр.04: нето површина: $P= 248,48\text{m}^2$
локал бр.05: нето површина: $P= 536,41\text{m}^2$
локал бр.06: нето површина: $P= 304,93\text{m}^2$

ЛАМЕЛА Б- укупна нето површина: $P= 1985,36\text{m}^2$
Локал бр.07: нето површина: $P= 926,82\text{m}^2$
Локал бр.08: нето површина: $P= 1.058,54\text{m}^2$

ЛАМЕЛА Ц- укупна нето површина: П= 1.676,89м²
локал бр.09: нето површина: П= 199,61м²
локал бр.10: нето површина: П= 10118,49м²
локал бр.11: нето површина: П= 161,72м²
локал бр.12: нето површина: П= 106,29м²
локал бр.13: нето површина: П= 150,69м²
локал бр.14: нето површина: П= 21,93м²
локал бр.15: нето површина: П= 173,19м²
локал бр.16а: нето површина: П= 150,08м²
локал бр.16б: нето површина: П= 114,55м²
локал бр.17: нето површина: П= 106,65м²
локал бр.18: нето површина: П= 95,93м²
локал бр.19: нето површина: П= 161,49м²
техничка просторија Тс.1-трафо: нето површина: П=16,42м²
техничка просторија Тс.2-трафо: нето површина: П=11,15м²
електро соба-трафо: нето површина: П=8,00м²
просторија за чувара: нето површина: П=12,15м²
тоалет: нето површина: П=68,55м²

Извођачи радова су: „Kej“ д.о.о. Ваљево, „Пут – Инжењеринг“ д.о.о. Ниш, Конструктор „Метал“ д.о.о. Београд, „Елит монт“ Београд, „Ринол“ д.о.о. Београд, „Tisa industry“ д.о.о. Београд, „Al & Pvc“ д.о.о. Београд, „М Електро“ Ниш, „Тесла Системи“ д.о.о. Београд, „Ин Техник“ Шабац, „Шумадијапут“ Београд, „Лозницаелектро“ АД Лозница, „Vibbe“t д.о.о. Чачак, „Милопром“ д.о.о. Београд и „Leggi“ д.о.о. Београд, одговорни извођач радова је „Konstruktor Konsalting“ д.о.о. Београд: за грађевинске радове Жељка Јовашевић дипл. инг. грађ. лиценца бр. 410 0303 03, за електроинсталације Маја Павловић дипл. инг. ел. лиценца бр. 450 1529 14, за машинске инсталације Драган Марковић дипл. инг. маш. лиценца бр. 430 Д013 08, за ВИК Жељка Јовашевић дипл. инг. грађ. лиценца бр. 414 7202 04, за електроинсталације Радован Милисављевић дипл. инг. ел. лиценца бр. 450 Ф471 11, надзорни органи за извођење радова су North Engineering Par Rajhl Ferencа 7 Subotica, за конструкцију Дражен Балажевић дипл. инг. грађ. лиценца бр. 310 8103 04, за грађевинско занатске радове и спољно уређење Зоран Мишић дипл. инг. арх. 300 9626 04 и Весна Трипковић дипл. инг. грађ. лиценца 314 7512 04, за електроинсталације Јелена Тиквицки дипл. инг. ел. лиценца бр. 350 K090 11, за машинске инсталације Драган Веселица дипл. инг. маш. лиценца бр. 330 2952 03, за ВИК Оливера Блажевић дипл. инг. грађ. лиценца бр. 314 Д301 06 и за интерне саобраћајнице Бранимир Иванковић дипл. инг. грађ. лиценца бр. 315 И231 09.

Извршена је уплата износа 38.088,73 динара по коначном обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Извршено је геодетско снимање објекта подземних инсталација.

Минимални гарантни рок за објекат из става 1. диспозитива утврђен је на основу Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Службени гласник РС“, бр.27/15) и износи: за конструкцију објекта 25 година, за кров објекта 10 година, а за све остале радове на објекту 5 година.

Извештај о техничком прегледу објекта, са спецификацијом посебних физичких делова, саставни је део овог решења.

О б р а з л о ж е њ е

Овом органу је дана 19.05.2016. године, преко ЦИС - АПР, поднет захтев за издавање употребне дозволе за објекат наведен у диспозитиву овог решења.

Решавајући по поднетом захтеву утврђено је следеће чињенично стање:

Изменом диспозитива правоснажног решења о грађевинској дозволи Градске управе за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове Ваљево, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и заштиту животне средине, бр. 351-618/15-07 од 12.10.2015. године, издата је грађевинска дозвола инвеститору „STOP. SHOP.9“ d.o.o. Београда, са пословним седиштем у Ул. Војводе Степе бр. 78, за изградњу комплекса пословног објекта „RETAIL PARK“ (три дилатационе целине) категорија објекта В, класификациона ознака 123002, на кат. парц. бр. 7312/1 КО Ваљево у Ваљевоу, ул. Узун Миркова бб, са изградњом 99 паркинг места (6 паркинг места за лица са инвалидитетом), габарит објекта: објекат А: 91,16 x 29,08м, објекат Б: 37,08 x 55,16м, објекат Ц: хоризонталног крака: 62,10 x 19,01м и габарит косог крака: 49,35 x 20,05м, укупна бруто грађевинске површине: П=6.484,81м², (бруто површина објекта А: П= 2.640,74м², бруто површина објекта Б: П=2.045,33м², бруто површина објекта Ц: П=1.798,74м²), укупна бруто површина саобраћајница: П=9.257,41м², укупне нето површине објекта: П=6.161,38м², (објекат А: 2521,90м², објекат Б: П=1969,28м², објекат Ц: П=1670,25м²) спратност објекта: Пр.

Инвеститор је порушио постојеће објекте на парцели: објекат бр. 1 П=538,00м², објекат бр. 2 П= 9,00м², објекат бр. 3 П=243,00м², пре изградње новог комплекса пословног објекта.

Увидом у извештај Комисије за технички преглед објекта који је урађен од Института за заштиту на раду АД Нови Сад – Огранак Шабац бр. 06-26/4 од 18.05.2016. год. утврђено је да су радови на изграђеном комплексу пословног објекта „RETAIL PARK“ (три дилатационе целине), изведени у свему према пројектно-техничкој документацији на основу које је издато решење о грађевинској дозволи, 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.

Увидом у елаборат геодетских радова утврђено је да су извршени геодетски радови и геодетска мерења и уцртавање предметног објекта бр. 79/2016 урађен од ГР „Геосистем“ Ваљево, и увидом у елаборат геодетских радова за подземне инсталације урађени од Бироа за геодетске радове „Геосистем“ из Ваљева, бр. 111/16 од 30.03.2016. год. утврђено је да су извршена уцртавања подземних инсталација за изведени комплекс пословног објекта на кат. парц. бр. 7312/1 КО Ваљево, са потврдом РГЗ – Службе за катастар непокретности Ваљево бр. 952-02-7-112/2016. год. од 20.04.2016. године о снимљеном предметном објекту.

Увидом у решење МУП-а РС Сектора за ванреде ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ваљевоу, Одсек за превентивну заштиту бр.217-4420/16-1 од 10.05.2016. године, утврђено је да је дата сагласност инвеститору „STOP.SHOP.9“ д.о.о. из Београда, на техничку документацију – пројекат изведеног објекта за предметни комплекс пословног објекта на кат. парцл бр. 7312/1 КО Ваљево.

Увидом у решење МУП-а РС Сектора за ванреде ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ваљево, Одсек за превентивну заштиту бр.217-4577/16-1 од 16.05.2016. године, утврђено је да је инвеститор „STOP.SHOP.9“ д.о.о. из Београда, спровео мере заштите од пожара за комплекс пословног објекта на предметној кат. парцели.

Инвеститор је доставио енергетски пасош урађен од „Konstruktor Konsalting“ д.о.о. Београд, од 5.05.2016. године, за комплекс пословног објекта.

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

Чланом 158. став 2, 3. и 4. Закона о планирању изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14)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 подобан 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 о 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.

Чланом 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем(„Сл. гл. РС“ број 113/15) прописано је:

Решење о употребној дозволи садржи нарочито:

- 1) податке о инвеститору, односно власнику објекта;
- 2) основне податке о објекту чија се употреба дозвољава, као и о прикључцима тог објекта на инфраструктуру;
- 3) податке о спецификацији посебних делова објекта, ако постоје (њихово означавање, положај у објекту и површина);
- 4) податке о катастарској парцели, односно катастарским парцелама на којима је објекат изграђен (број парцеле и назив катастарске општине и јединице локалне самоуправе на којој се парцела налази, као и површину катастарске парцеле, односно катастарских парцела, осим ако се употребна дозвола издаје за линијске објекте и антенске стубове);
- 5) податке о документацији на основу које се употребна дозвола издаје;
- 6) прописани гарантни рок за објекат, као и гарантни рок за поједине врсте радова када је то утврђено посебним прописом;
- 7) коначни обрачун доприноса;
- 8) друге податке прописане законом.

Подаци из става 1. тач. 2) и 3) овог члана се уносе у решење о употребној дозволи у складу са елаборатом геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, елаборатом геодетских радова за подземне инсталације и извештајем комисије за технички преглед, приложеним уз захтев.

Чланом 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је: да уколико су испуњени формални услови надлежан орган доноси решење о употребној дозволи у року од пет радних дана од дана подношења захтева а у року од три дана од дана доношења доставља подносиоцу захтева а ради

информисања у истом року доставља и : финансијеру ако и на њега гласи дозвола, надлежној грађевинској инспекцији и имаоцима јавних овлашћења.

Како је у току поступка неспорно утврђено да је инвеститор прибавио решење о грађевинској дозволи за употребу комплекса пословног објекта „RETAIL PARK“ (три дилатационе целине), да је на основу техничког прегледа објекта утврђено да је исти урађен у свему према пројекту, прописима, нормативима и стандардима, да је извршено геодетско снимање објекта и извршена уплата прописаних такси и накнада, 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 8 дана од дана пријема овог решења, а преко овог органа, са таксом од 440,00 динара.

Решено у Градској управи за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, APR: ROP-VAL-10020-IUP-1/2016 бр. 351-477/16-07 дана 24.05.2016. године.

Обрађивач:
САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК
за послове грађевинарства
Андријана Вукићевић-Јевтић

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ШЕФ ОДСЕКА
за грађевинарство и заштиту
животне средине
Бранимир Адамовић