

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске
и послове заштите животне средине
Број: **III-07-351-279/2015**
15.06.2015. године
М л а д е н о в а ц

Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву бр. III-07-351-279/2015 од 08.06.2015. године, који је поднело Друштво за производњу и услуге "Стојковић Керамика" из Рајковца, ул. Светолика Ранковића бр. 127Б, за изградњу пословног објекта - салон и магацин керамике, у општини Младеновац, на к.п.бр. 1024/7 КО Рајковац, на основу члана 8д, 8ђ, 134. став 2, 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" број 22/15 од 27.02.2015.год.), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/15), члана 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01 и „Сл. гласник РС“, бр. 30/10), члана 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/2013) и члана 10. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 76/14 - преч. текст и 13/15) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е **о грађевинској дозволи**

1. ОДОБРАВА СЕ Друштву за производњу и услуге "Стојковић Керамика" из Рајковца, ул. Светолика Ранковића бр. 127Б, изградња пословног објекта - салон и магацин керамике (категорија Б, класификациони број: 123001 - салон керамике, 125221 - магацин керамике), максималних димензија 21,49m x 16,24m спратности Су2+Су1+П (сутерен 2, сутерен 1 и приземље), развијене бруто грађевинске површине БРГП - 689,00m², у општини Младеновац, на к.п.бр. 1024/7 КО Рајковац.

2. Саставни део овог решења чини:

- решење о локацијској дозволи бр. III-07-350-556/2013 од 06.12.2013. године издато од стране Одељења за комуналне, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,
- главни пројекат извод из пројекта за грађевинску дозволу израђени од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг "DIKI MIKI", главни пројектант Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10, одговорни пројектант за пројекат архитектуре Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10, одговорни пројектант за пројекат конструкције Горан Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 3185 03, одговорни пројектант за пројекат водовода и канализације Бојан Ђорђевић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 314 A156 04 и одговорни пројектант за пројекат електроенергетских инсталација Драган Невенкић, дипл. инж. ел. са лиценцом број 350 1056 03;
- извештај о извршеној техничкој контроли пројектне документације израђен од стране Архитектонско пројектног бироа "БИРО 33" Милена Ђукнић ПР из

Младеновца, ул. Доктора Руса бр. 13/18, вршиоци техничке за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат водовода и канализације Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 K485 и за пројекат електроенергетских инсталација Вукомир Игњатовић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 0991 03;

- елаборат енергетске ефикасности израђен и оверен од стране "LIKA - TERM" из Младеновца, ул. Димитрија Давидовића бр.1, одговорни пројектант Милорад Остојић дипл.инж. маш. са лиценцом број 381 0634 13;
- извештај о извршеној техничкој контроли елабората енергетске ефикасности израђен од стране "TERMOINŽENJERING" Раде Спасојевић ПР из Младеновца, ул. 1. Мај бр. 16, вршилац техничке контроле Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0693 13;
- Главни пројекат заштите од пожара израђен од стране "Omega guard" д.о.о. из Београда, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 140/2, одговорни пројектант Јелена Соколовић дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 330 J241 10 и уверењем о положеном стручном испиту за добијање лиценце за израду Главног пројекта заштите од пожара број 07 број 152-113/13;

3. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 2 године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

4. Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи пријави почетак грађења објекта, 8 (осам) дана пре почетка извођења радова, на основу члана 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и чл. 30.став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" број 22/15 од 27.02.2015.год.).

5. Изграђени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи.

6. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 10.06.2015. године износи 1.592.741,33 динара (са попустом за уплату до 25.06.2015. године 1.114.919,00 динара) а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта - салон и магацин керамике на кп.бр. 1024/7 КО Рајковац коју је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 34969/96000-VI-3 од 12.06.2015. године.

7. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово Решење, 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, у складу са чл. 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

Образложење

Друштво за производњу и услуге "Стојковић Керамика" из Рајковца, ул. Светолика Ранковића бр. 127Б се обратило овом Одељењу писменим захтевом бр. III-07-351-279/2015 од 08.06.2015. године за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног



објекта - салон и магацин керамике, у општини Младеновац, на к.п.бр. 1024/7 КО Рајковац.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- решење о локацијској дозволи бр. III-07-350-556/2013 од 06.12.2013. године издато од стране Одељења за комуналне, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,
- главни пројекат извод из пројекта за грађевинску дозволу израђени од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг "DIKI MIKI", главни пројектант Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10, одговорни пројектант за пројекат архитектуре Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10, одговорни пројектант за пројекат конструкције Горан Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 3185 03, одговорни пројектант за пројекат водовода и канализације Бојан Ђорђевић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 314 A156 04 и одговорни пројектант за пројекат електроенергетских инсталација Драган Невенкић, дипл. инж. ел. са лиценцом број 350 1056 03;
- извештај о извршеној техничкој контроли пројектне документације израђен од стране Архитектонско пројектног бироа "БИРО 33" Милена Ђукнић ПР из Младеновца, ул. Доктора Руса бр. 13/18, вршиоци техничке за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат водовода и канализације Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 K485 и за пројекат електроенергетских инсталација Вукомир Игњатовић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 0991 03;
- елаборат енергетске ефикасности израђен и оверен од стране "LIKA - TERM" из Младеновца, ул. Димитрија Давидовића бр.1, одговорни пројектант Милорад Остојић дипл.инж. маш. са лиценцом број 381 0634 13;
- извештај о извршеној техничкој контроли елабората енергетске ефикасности израђен од стране "TERMOINŽENJERING" Раде Спасојевић ПР из Младеновца, ул. 1. Мај бр. 16, вршилац техничке контроле Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0693 13;
- Главни пројекат заштите од пожара израђен од стране "Omega guard" д.о.о. из Београда, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 140/2, одговорни пројектант Јелена Соколовић дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 330 J241 10 и уверењем о положеном стручном испиту за добијање лиценце за израду Главног пројекта заштите од пожара број 07 број 152-113/13 ➤ копију преписа листа непокретности број 1243 КО Младеновац Село издат од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-1/2015-1231 од 08.05.2014. године;
- Препис листа непокретности број 1382 КО Рајковац издату од стране РГЗ - Служба за катастар непокретности Младеновац бр. 952-1/2015-1236 од 29.04.2015. године;
- обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта - салона и магацина за керамику на кат. парцели 1024/7 КО Рајковац бр. 34969/96000-VI-3 од 12.06.2015. године издат од стране "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" ЈП, Сектор за грађевинске послове
- доказ о уплати административне таксе.

Предрачунска вредност радова износи 29.131.120,00 + 1.069.644,00 + 1.156.650,00 = 31.357.414,00 динара.

У поступку по поднетом захтеву у конкретном случају ради се о издавању грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта - салона и магацина керамике (категорија Б, класификациони број: 123001 - салон керамике, 125221 - магацин керамике), максималних димензија 21,49m x 16,24m спратности Су2+Су1+П (сутерен 2, сутерен 1 и приземље), бруто развијене грађевинске површине БРГП - 689,00m², у општини Младеновац, на к.п.бр. 1024/7 КО Рајковац.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 2 године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи пријави почетак грађења објекта, 8 (осам) дана пре почетка извођења радова, на основу члана 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта - салона и магацина керамике на кп.бр. 1024/7 КО Рајковац издат од стране "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" Ј.П. Сектор за грађевинско земљиште број 34969/96000-VI-3 од 12.06.2015. године:

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: 1024/7

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : КО Рајковац

АДРЕСА: Светолика Ранковића бр. 127/Б

ПОДАЦИ О НЕДОСТАЈУЋОЈ ИНФРАСТРУКТУРИ:

- Локацијском дозволом број III-07-350-556/2013 од 06.12.2013. године, утврђена је недостајућа секундарна канализациона инфраструктура:

- Прикључак на канализациону мрежу пројектован на септичку јаму у оквиру грађевинске парцеле, те се износ доприноса умањује за 10%

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ:

Површина планираног објекта утврђена према СРПС У Ц2. 100:2002

Укупна бруто површина 1020,00m²

Укупна нето површина 959,10m²

Нето површина комерцијалне намене 638,95 m²

Нето површина производне намене за коју се не плаћа допринос 320,15 m²

Просечна цена стана новоградње: 172.568,00 дин/m²

Зона локације: VII

Коефицијент зоне: 0,0107

Коефицијент намене:



-комерцијална 1,50

Износ доприноса на дан 10.06.2015. године:

стамбена намена 2.769,72 дин/ m²

У складу са чланом 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист Града Београда", број 2/15 и 16/15) допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте производне намене.

У случају промене намене објекта, односно дела објекта из једне намене у другу намену за коју је прописано плаћање доприноса инвеститор је у обавези да плати допринос у износу прописаном за нову намену.

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 10.06.2015. године износи:

Комерцијална намена:

$638,95\text{m}^2 \times 2.769,72 \text{ дин/ m}^2 = 1.769.712,59 \text{ динара.}$

Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта умањује се за 10% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром а која не представља неопходан услов за функционисање објекта који се гради, и исти износи:

$1.769.712,59 \text{ динара} \times 0,90 = 1.592.741,33 \text{ динара}$

Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 08.06.2015. године).

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 10.06.2015. године усклађује се према званично објављеном показатељу раста потрошачких цена Завода за информатику и статистику градске управе од дана обрачуна до дана плаћања, осим у случају плаћања у року од 15 дана од дана обрачуна, односно до 25.06.2015. године.

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче право на умањење доприноса од 30%.

Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а на касније до 25.06.2015. године, умањени допринос за уплату износи 1.114.919,00 динара (1.592.741,33 динара \times 0,70). Уплату је потребно извршити на рачун број 840-741538843-29 или код електронског плаћања број 840000074153884329, назив рачуна ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА - ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 17-070-104955915, шифра плаћања 253.

Уколико инвеститор не изврши уплату до 25.06.2015. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обрачун доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

На основу свега наведеног, а у складу са чланом 8д, 8ђ, 134. став 2, 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" број 22/15 од 27.02.2015.год.), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/15), чланом 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/2013) и чланом 10. Одлуке о организацији Управе градске општине

Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 76/14 - преч. текст и 13/15), овај орган одлучио је као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се уложити жалба Секретаријату за имовинске и правне послове града Београда – Сектор за другостепени управни поступак, у року од 8 дана од дана уручења истог.

Жалба се предаје преко овог Одељења непосредно писменим путем или усмено на записник или се шаље препоручено путем поште са извршеном уплатом на име административне таксе по тар.бр. 6. Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/05- др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/12, 65/13-др. закон, 57/14- усклађени дин. износ и 45/15 - усклађени дин. изн.) у износу од 440,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Такса за ово решење у износу од 770,00 динара по тар.бр. 1 тачка 1. и по тар.бр. 165. тачка 2. Закона о реп. административним таксама ("Сл.гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/05 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/12, 65/13- др. закон, 57/14-ускл.дин.износ и 45/15 - усклађени дин. изн.) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе и такса у износу од 290,00 динара по тар бр. 1 тачка 1. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист града Београда", бр. 50/2014) у корист рачуна број 840-742251843-73 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 локалне административне таксе.

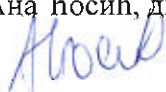
Решење доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Грађевинској инспекцији Управе градске општине Младеновац
- Имаоцима јавних овлашћења и
- Архиви.

ММ

Обрада:

Ана Ћосић, дипл. инж. арх.



НАЧЕЛНИК
Драган Ивановић, д.и.г.

