

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске
и послове заштите животне средине
Број: III-07-351-512/2015
28.09.2015. 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-07-351-512/2015 од 21.09.2015. године, који је поднело Предузеће за производњу, промет и услуге "Монарх" д.о.о. из Београда, ул. Соколска бр. 21, МБ: 20389419, ПИБ: 106506062, које заступа директор Миланче Милићевић, за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу зграде за трговину, 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", бр. 22/15), члана 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), 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. 39/08, 6/10 и 23/13) и члана 10. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 76/14-пречишћен текст и 13/15) доноси:

РЕШЕЊЕ о грађевинској дозволи

1. **ОДОБРАВА СЕ** Предузећу за производњу, промет и услуге "Монарх" д.о.о. из Београда, ул. Соколска бр. 21, МБ: 20389419, ПИБ: 106506062, које заступа директор Миланче Милићевић, реконструкција и доградња зграде за трговину - постојећег локала укњиженог као пословни простор занатства и личних услуга у приземљу зграде пословних услуга означене бројем 1. на к.п.бр. 2913/1 КО Младеновац варош у ул. Јанка Катића, број улаза 2/А, број посебног дела 1, површине 19,00 m² у општини Младеновац тако да се формира зграда за трговину на велико и мало - локал 2/А, двоетажни, спратности П+1 (приземље и спрат), укупне НКП=53,31m², максималних димензија доградње и реконструкције у основи приземља 9,97m x 4,43m, НКП доградње - 34,31m², БП доградње - 49,06 m², (категија Б, класификациони број: 123001).

2. Саставни део овог решења чине:

- локацијски услови бр. III-07-350-204/2015 од 31.08.2015. године издати од стране овог Одељења;

- Пројекат за грађевинску дозволу и елаборат енергетске ефикасности израђени од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење, инжењеринг и припрему документације за технички преглед објекта "TR" Маниша Рибар, пр из Младеновца и одговорног пројектанта за: архитектонско-грађевински пројекат, пројекат хидротехничких инсталација - Ивана З. Бркић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, за пројекат конструкције и елаборат енергетске ефикасности - Маниша Н. Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцама бр. 310 F303 07 и 381 0479 13 и пројекат електроенергетских инсталација - одговорни пројектант Небојша Д. Мандић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 7698 04;

- Извод из пројекта и главна свеска пројекта за грађевинску дозволу израђена од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење, инжењеринг и припрему документације за технички преглед објекта "TR" Маниша Рибар, пр из Младеновца са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектне документације израђен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA Plus" из Младеновца и вршиоца техничке контроле за: пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација - Вујадин Радовановић, дипл. инж.

арх. са лиценцом бр. 300 3534 03, пројекат електроенергетских инсталација - Срђан Јевтић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 С505 05.

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 у складу са чланом 140. ст. 1. Закона о планирању и изградњи.

4. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од 5 година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола на основу члана 140. ст. 3. Закона о планирању и изградњи.

5. Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи пријави почетак грађења објекта 8 дана пре почетка извођења радова, на основу члана 148. Закона о планирању и изградњи и члана 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 22/15).

6. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 23.09.2015. године износи динара 386.639,39 (са попустом за уплату до 08.10.2015. године износи 270.648,00 динара), а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу зграде за трговину - постојећег локала укњиженог као пословни простор занатства и личних услуга у приземљу зграде пословних услуга означене бројем 1. на к.п.бр. 2913/1 КО Младеновац варош у ул. Јанка Катића, број улаза 2/А, број посебног дела 1, површине 19,00 m² у општини Младеновац тако да се формира зграда за трговину на велико и мало, спратности П+1, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште бр. 57302/96000-VI-3 од 25.09.2015. године.

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

8. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, 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 члана 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи.

Образложење

Предузеће за производњу, промет и услуге "Монарх" д.о.о. из Београда, ул. Соколска бр. 21, МБ: 20389419, ПИБ: 106506062, које заступа директор Миланче Милићевић, обратило се овом Одељењу писменим захтевом бр. III-07-351-512/2015 од 21.09.2015. године за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу зграде за трговину- постојећег локала укњиженог као пословни простор занатства и личних услуга у приземљу зграде пословних услуга означене бројем 1. на к.п.бр. 2913/1 КО Младеновац варош у ул. Јанка Катића, број улаза 2/А, број посебног дела 1, површине 19,00 m² у општини Младеновац тако да се формира зграда за трговину на велико и мало - локал 2/А, двоетажни, спратности П+1 (приземље и спрат), укупне НКП=53,31m², максималних димензија доградње и реконструкције у основи приземља 9,97m x 4,43m , НКП доградње - 34,31m² , БП доградње - 49,06 m², (категирија Б, класификациони број: 123001).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- локацијске услове бр. III-07-350-204/2015 од 31.08.2015. године издати од стране овог Одељења;

- Пројекат за грађевинску дозволу и елаборат енергетске ефикасности израђени од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење, инжењеринг и припрему документације за технички преглед објекта "TR" Маниша Рибар, пр из Младеновца и одговорног

пројектанта за: архитектонско-грађевински пројекат, пројекат хидротехничких инсталација - Ивана З. Бркић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, за пројекат конструкције и елаборат енергетске ефикасности - Маниша Н. Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцама бр. 310 F303 07 и 381 0479 13 и пројекат електроенергетских инсталација - одговорни пројектант Небојша Д. Мандић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 7698 04;

- Извод из пројекта и главна свеска пројекта за грађевинску дозволу израђена од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење, инжењеринг и припрему докуметације за технички преглед објекта "TR" Маниша Рибар, пр из Младеновца са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектне докуметације израђен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA Plus" из Младеновца и вршиоца техничке контроле за: пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација - Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03, пројекат електроенергетских инсталација - Срђан Јевтић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 С505 05;

- Извод из листа непокретности број 2375 КО Младеновац варош издат од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац бр. 952-891/2015 од 31.07.2015. године;

- Специјално пуномоћје оверено у Другом основном суду у Београду - Судска јединица у Младеновцу ОV I бр. 4489/2011 од 10.02.2011. године;

- Специјално пуномоћје од 14.07.2014. године;

- Специјално пуномоћје оверено у Другом основном суду у Београду - Судска јединица у Младеновцу ОV I бр. 5560/2014 од 07.08.2014. године;

- Изјаву о сагласности и овлашћењу оверену у Основном суду у Младеновцу ОV I бр. 422/2015 од 28.01.2015. године;

- Изјаву о сагласности и овлашћењу оверену у Основном суду у Младеновцу ОV I бр. 8513/2014 од 24.12.2014. године;

- Изјаву одговорног пројектанта Ивана З. Бркић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13 да на основу чл. 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15) за предметну реконструкцију и доградњу није потребно израђивати елаборат заштите од пожара;

- Катастарско-топографски план израђен и оверен од стране "Planet geo" д.о.о. из Београда, ималац геодетске лиценце другог реда Јелена М. Лазивић, дип. инж. геодез., бр. лиценце 02 0194 12 од 11.08.2015. године;

- Доказ о уплати административних такси за подношење захтева и издавање решења.

Поступајући по предметном захтеву ово Одељење је по службеној дужности прибавило:

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе бр. 57302/96000-VI-3 од 25.09.2015. године издат од стране "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" ЈП, Сектор за грађевинско земљиште.

Предрачунска вредност радова износи $1.856.880,00 + 88.560,00 + 265.960,00 = 2.211.400,00$ динара.

У поступку по поднетом захтеву у конкретном случају ради се о издавању грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу зграде за трговину - постојећег локала укњиженог као пословни простор занатства и личних услуга у приземљу зграде пословних услуга означене бројем 1. на к.п.бр. 2913/1 КО Младеновац варош у ул. Јанка Катића, број улаза 2/А, број посебног дела 1, површине $19,00 \text{ m}^2$ у општини Младеновац тако да се формира зграда за трговину на велико и мало - локал 2/А, двоетажни, спратности П+1 (преиземље и спрат), укупне НКП= $53,31 \text{ m}^2$, максималних димезија доградње и реконструкције у основи приземља $9,97 \text{ m} \times 4,43 \text{ m}$, НКП доградње - $34,31 \text{ m}^2$, БП доградње - $49,06 \text{ m}^2$, (категорија Б, класификациони број: 123001).

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 у складу са чланом 140. ст. 1. Закона о планирању и изградњи.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од 5 година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола на основу члана 140. ст. 3. Закона о планирању и изградњи.

Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи пријави почетак грађења објекта 8 дана пре почетка извођења радова, на основу члана 148. Закона о планирању и

изградњи и члана 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласаник РС", бр. 22/15).

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

Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. - Сектор за грађевинско земљиште издала је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе реконструкцију и доградњу зграде за трговину - постојећег локала укњиженог као пословни простор занатства и личних услуга у приземљу зграде пословних услуга означене бројем 1. на к.п.бр. 2913/1 КО Младеновац варош у ул. Јанка Катића, број улаза 2/А, број посебног дела 1, површине 19,00 m² у општини Младеновац тако да се формира зграда за трговину на велико и мало, спратности П+1, бр. 57302/96000-VI-3 од 25.09.2015. године:

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: 2913/1

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : КО Младеновац варош

АДРЕСА: Јанка Катића бр. 2/А

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ:

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

Укупна бруто површина доградње објекта 49,06 m²

Укупна нето површина доградње објекта 34,31 m²

Нето површина комерцијалне намене: 34,31 m²

Просечна цена стана новоградње: 185.041,00 дин/m²

Зона локације: IV

Коефицијент зоне: 0,0406

Коефицијент намене:

- Комерцијална 1,50

Износ доприноса на дан 23.09.2015. године:

Комерцијална намена 11.269,00 дин/m²

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 23.09.2015. године износи:

Комерцијална намена:

34,31 m² x 11.269,00 дин/m² = 386.639,39 динара.

УКУПНО: 386.639,39 динара.

Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 21.09.2015. године).

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 23.09.2015. 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 08.10.2015. 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 накасније до 08.10.2015. године, умањени допринос за уплату износи 270.648,00 динара (386.639,39 динара x 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 47-070-106506062, шифра плаћања 253.

Уколико Инвеститор не изврши уплату до 08.10.2015. године, обавезује се да накасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

Потврду о измирену доприносу за уређивање грађевинског земљишта Дирекција издаје у року од 5 дана од дана пријема уплате на наведени уплатни рачун.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврдиће се евентуална разлика између изграђене површине у односу на обрачунату овим обрачуном.

У случају више изграђене површине обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се применом јединичног износа доприноса утврђеног на дан 23.09.2015. године, валоризованог према показатељу раста потрошачких цена Завода за информатику и статистику градске управе, а за период од дана обрачуна до дана утврђивања доприноса по коначном обрачуна.

Коначни обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, 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 члана 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи.

На основу свега наведеног, а у складу са чланом 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", бр. 22/15), 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 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), чланом 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/08, 6/10 и 23/13) и чланом 10. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 76/14-пречишћен текст и 13/15), овај орган одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Поука о правном средству: 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., 61/05, 101/05- др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - ускл. дин. изн., 55/12-ускл. дин. изн., 93/12, 65/13- др. закон , 57/14- ускл. дин. износ и 45/15-ускл.дин.износ) у износу од 440,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 репепубличка административна такса.

Такса на захтев у износу од 300, 00 динара по тар. бр. 1. тач. 1. Закона о реп. административним таксама ("Сл.гласник РС", 43/2003, 51/2003-испр., 61/05, 101/05- др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - ускл. дин. изн., 55/12-ускл. дин. изн., 93/12, 65/13-др. закон , 57/14- ускл. дин. износ и 45/15-ускл.дин.износ) и такса за ово решење у износу 770,00 динара и по тар. бр. 165. тач. 2. истог Закона уплаћене су у корист рачуна бр. 840-742221843-57 позив на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе.

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Грађевинској инспекцији Управе градске општине Младеновац,
- Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београд Ј.П. - Одељење Младеновац,
- Архиви.

Обрађивач:

Јелена Милашиновић, дипл. просторни планер

J. Milasnovic

НАЧЕЛНИК
Биљана Мијић, дипл. правник

B. Mijic

