

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Г р а д Б е о г р а д а
Управа градске општине Младеновац
Одељење за комуналне, урбанистичке,
грађевинске и послове заштите животне средине
Број: ROP-MLA-15057- CPI-2/2016
Инт. број: III-07-351-1069/2016
Датум: 14.10.2016. године
Младеновац

Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву бр. ROP-MLA-15057- CPI-2/2016 од 25.09.2016. године Михајловић Чедомира [REDACTED], који је поднет Агенцији за привредне регистре из Београда, ул. Бранкова бр. 25 преко овлашћеног пуномоћника Рибар Манише [REDACTED] као носиоца дигиталног сертификата бр. [REDACTED] на основу овереног пуномоћја код јавног бележника у Младеновцу бр. УОП: 1023-2016 од 30.06.2016. године, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу индустријско - стамбене зграде у Рајковцу на к.п. бр. 2405/7 уписаној у лист непокретности бр. 838 КО Рајковац, по чл. 135. и на основу чл. 8. и чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), чл.16. - 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), чл. 50. - 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/15, 77/15 и 58/16), члана 217. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), 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, 23/2013 и ("Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС)), члана 10. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 76/14- преч. текст и 13/15) и Решења бр. III-08-120-6/2016 од 27.04.2016. године, доноси следеће:

Р Е Ш Е Њ Е о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Михајловић Чедомиру из [REDACTED], изградња ИНДУСТРИЈСКО-СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ (претежна категорија "Б", класификациони број: 125101 - 68,87% - индустријска зграда и категорије "А" - 31,13% - стамбена зграда са два стана, класификациони број: 112111), спратности Су+П+1 (сутерен, приземље и спрат), максималних спољних димензија у основи приземља 14,40 m x 10,00 m, укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП = 273,96 m², бруто грађевинска површина објекта износи 451,40 m², односно укупне нето корисне површине објекта НКП = 364,43 m² (нето корисна површина индустријског производног простора - радионице НКП = 253,46 m² и нето корисна површина стамбеног простора НКП = 110,97 m²), на к.п. бр. 2405/7 уписаној у лист непокретности бр. 838 КО Рајковац.

2. Саставни део овог решења чине:

– Локацијски услови бр. ROP-MLA-15057-LOC-1/16 од 20.07.2016. године издати од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,

– Пројекат за грађевинску дозволу и главна свеска бр. ПГД 47/2016 од августа 2016. године за изградњу индустријско - стамбене зграде у Рајковцу, израђени од стране Архитектонско - грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" из Младеновца ул. Николе Пашића бр. 2А/3 одговорно лице пројектанта Маниша Н. Рибар дипл. инж. грађевине, главни и одговорни пројектант за пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација Ивана Бркић, дипл. инж. архитектуре са лиценцом број 300 М474 13, одговорни пројектант за пројекат конструкције Маниша Н. Рибар, дипл. инж. грађевине са лиценцом број 310 Ф303 07, одговорни пројектант за пројекат електроенергетских инсталација Небојша Мандић дипл.инж.електротехнике са лиценцом број 350 7698 04 и овлашћено лице за израду елабората енергетске ефикасности Маниша Н. Рибар, дипл. инж. грађевине са овлашћењем бр. 381 0479 13,

– Извод из пројекта израђен од стране Архитектонско - грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" из Младеновца ул. Николе Пашића бр. 2А/3 одговорно лице пројектанта

Маниша Н. Рибар, дипл. инж. грађевине, оверен од стране главног пројектанта Иване Бркић, дипл. инж. архитектуре са лиценцом број 300 М474 13,

– Елаборат енергетске ефикасности бр. 18/2016-ЕЕ од августа 2016. године за изградњу индустријско - стамбене зграде у Рајковцу на к.п. бр. 2405/7 КО Рајковац израђен од Архитектонско - грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" из Младеновца ул. Николе Пашића бр. 2А/3 одговорно лице пројектанта Маниша Н. Рибар, дипл. инж. грађевине, овлашћено лице Маниша Н. Рибар, дипл. инж. грађевине са овлашћењем бр. 381 0479 13 и

– Техничка контрола пројекта бр. 57/2016 од септембра 2016. године израђена од стране пројектног бироа "АВА Plus" ДОО из Младеновца, Дрварска бр. 2 одговорно лице Вујадин Радовановић, д.и.а., вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација Вујадин Радовановић, д.и.а. са лиц. бр. 300 3534 03, вршилац техничке контроле за пројекат електроенергетских инсталација Срђан Јевтић, д.и.е. са лиценцом бр. 350 Ц505 05 и вршилац техничке контроле за елаборат енергетске ефикасности Милорад Остојић, д.м.и са лиценцом бр. 381 0634 13.

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

4. Предрачунска вредност радова износи **15.457.575,00 динара**.

5. 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 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и чл. 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15).

6. Изграђени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и чл. 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15).

7. Према обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу индустријско - стамбене зграде у Рајковцу (претежна категорија "Б", класификациони број: 125101 - 68,87% - индустријска зграда и категорије "А" - 31,13% - стамбена зграда са два стана, класификациони број: 112111), спратности Су+П+1 (сутерен, приземље и спрат), на к.п. бр. 2405/7 КО Рајковац који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште бр. 64851/6-03 од 13.10.2016. године, обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 277.684,00 динара са обрачунатим умањењем од 30% (396.691,00 динара x 0,70) ако инвеститор до 26.10.2016. године изврши уплату 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 62-070-1206959710296, шифра плаћања 153.

8. 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 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

Образложење

Михајловић Чедомир [REDACTED], обратио се овом Одељењу захтевом бр. ROP-MLA-15057- CPI-2/2016 од 25.09.2016. године, који је поднет Агенцији за привредне регистре из Београда, ул. Бранкова бр. 25 преко овлашћеног пуномоћника Рибар Манише [REDACTED] као носиоца дигиталног сертификата бр. [REDACTED] на основу овереног пуномоћја код јавног бележника у Младеновцу бр. УОП: 1023-2016 од 30.06.2016. године, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу индустријско - стамбене зграде у Рајковцу на к.п. бр. 2405/7 уписаној у лист непокретности бр. 838 КО Рајковац.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-15057-LOC-1/16 од 20.07.2016. године издате од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац.
- Пројекат за грађевинску дозволу и главну свеску бр. ПГД 47/2016 од августа 2016. године за изградњу индустријско - стамбене зграде у Рајковцу, израђени од стране Архитектонско - грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" из Младеновца ул. Николе Пашића бр. 2А/3 одговорно лице пројектанта Маниша Н. Рибар дипл. инж. грађевине, главни и одговорни пројектант за

пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација Ивана Бркић, дипл. инж. архитектуре са лиценцом број 300 М474 13, одговорни пројектант за пројекат конструкције Маниша Н. Рибар, дипл. инж. грађевине са лиценцом број 310 Ф303 07, одговорни пројектант за пројекат електроенергетских инсталација Небојша Мандић дипл.инж.електротехнике са лиценцом број 350 7698 04 и овлашћено лице за израду елабората енергетске ефикасности Маниша Н. Рибар, дипл. инж. грађевине са овлашћењем бр. 381 0479 13.

- Извод из пројекта израђен од стране Архитектонско - грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" из Младеновца ул. Николе Пашића бр. 2А/3 одговорно лице пројектанта Маниша Н. Рибар, дипл. инж. грађевине, оверен од стране главног пројектанта Иване Бркић, дипл. инж. архитектуре са лиценцом број 300 М474 13.
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 18/2016-ЕЕ од августа 2016. године за изградњу индустријско - стамбене зграде у Рајковцу на к.п. бр. 2405/7 КО Рајковац израђен од Архитектонско - грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" из Младеновца ул. Николе Пашића бр. 2А/3 одговорно лице пројектанта Маниша Н. Рибар, дипл. инж. грађевине, овлашћено лице Маниша Н. Рибар, дипл. инж. грађевине са овлашћењем бр. 381 0479 13.
- Техничка контрола пројекта бр. 57/2016 од септембра 2016. године израђена од стране пројектног бироа "AWA Plus" ДОО из Младеновца, Дрварска бр. 2 одговорно лице Вујадин Радовановић, д.и.а., вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација Вујадин Радовановић, д.и.а. са лиц. бр. 300 3534 03, вршилац техничке контроле за пројекат електроенергетских инсталација Срђан Јевтић, д.и.е. са лиценцом бр. 350 Ц505 05 и вршилац техничке контроле за елаборат енергетске ефикасности Милорад Остојић, д.м.и са лиценцом бр. 381 0634 13.
- Копија плана водова за к.п. бр. 2405/7 КО Рајковац издата од РГЗ - СКН - Одељење за катастар водова бр. 952-04-38/2016 од 05.07.2016. године.
- Катастарско-топографски план за к.п. бр. 2405/7 КО Рајковац израђен и оверен од Геодетског бироа "Међа", овлашћено лице Зоран Матић инж. геодезије предузетник из Младеновца, Краља Петра Првог 194, са геодетском лиценцом бр. 02 0406 12.
- Технички услови бр. 84110, VM, EM-96/16 од 11.07.2016. године издати од ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд.
- Услови за пројектовање и прикључење од 13.07.2016. године издати од ЈКП "Младеновац" - Младеновац.
- Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине бр. 501.2-63/2016-V-04 од 19.06.2016. године издати од Градске управе града Београда - Секретаријат за заштиту животне средине
- Записник од 29.06.2016. године сачињен у Одељењу за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац којим се Ивановић Милан из Рајковца, ул. Светолика Ранковића бр. 111/1 власник суседне к.п. бр. 2405/4 КО Рајковац сагласио да инвеститор Михајловић Чедомир из Рајковца, ул. Миладина Арсића бр. 19, градска општина Младеновац може градити објекат на удаљености од 1,0 m од границе његове парцеле.
- Пуномоћје за Рибар Манишу из Младеновца, ул. Ивана Милутиновића бр. 73 оверено код јавног бележника у Младеновцу бр. УОП: 1023-2016 од 30.06.2016. године.
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и израду решења.
- Доказ о уплати накнаде за одржавање ЦИС-а.

У поступку по поднетом захтеву у конкретном случају ради се о издавању грађевинске дозволе за изградњу ИНДУСТРИЈСКО-СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ (претежна категорија "Б", класификациони број: 125101 - 68,87% - индустријска зграда и категорије "А" - 31,13% - стамбена зграда са два стана, класификациони број: 112111), спратности Су+П+1 (сутерен, приземље и спрат), максималних спољњих димензија у основи приземља 14,40 m x 10,00 m, укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП = 273,96 m², бруто грађевинска површина објекта износи 451,40 m², односно укупне нето корисне површине објекта НКП = 364,43 m² (нето корисна површина индустријског производног простора - радионице НКП = 253,46 m² и нето корисна површина стамбеног простора НКП = 110,97 m²), на к.п. бр. 2405/7 уписаној у лист непокретности бр. 838 КО Рајковац, по службеној дужности прибављена је следећа документација, неопходна за одлучивање у овом предмету и то:

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу индустријско - стамбене зграде у Рајковцу (претежна категорија "Б", класификациони број: 125101 - 68,87% - индустријска зграда и категорије "А"-31,13% - стамбена зграда са два стана, класификациони број: 112111), спратности Су+ П+1 (сутерен, приземље и спрат), на к.п. бр. 2405/7 КО Рајковац који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште бр. 64851/6-03 од 13.10.2016. године.

- Лист непокретности бр. 838 КО Рајковац, издату од стране РГЗ СКН Младеновац, бр. 952-04-71/2016 од 29.09.2016. године

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 2 године од дана правноснажности 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-исправка, 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 електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15).

Изграђени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и чл. 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15).

Према обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу индустријско - стамбене зграде у Рајковцу (претежна категорија "Б", класификациони број: 125101 - 68,87% - индустријска зграда и категорије "А"- 31,13% - стамбена зграда са два стана, класификациони број: 112111), спратности Су+П+1 (сутерен, приземље и спрат), на к.п. бр. 2405/7 КО Рајковац који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште бр. 64851/6-03 од 13.10.2016. године, обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 277.684,00 динара са обрачунатим умањењем од 30% (396.691,00 динара x 0,70) ако инвеститор до 26.10.2016. године изврши уплату 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 62-070-1206959710296, шифра плаћања 153.

Уколико Инвеститор не изврши уплату до 26.10.2016. године, обавезује се да најкасније 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. Пошто је Инвеститору овим обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку прибављања грађевинске дозволе, умањен допринос за 10% због недовољне опремљености локације комуналном инфраструктуром-канализацијом и на дан обрачуна 11.10.2016. године износи 44.076,00 динара, Инвеститор има обавезу да исту надокнади Дирекцији, уколико се утврди у поступку прибављања употребне дозволе, да је Дирекција извела радове на недостајућој инфраструктури. Обрачун доприноса за недостајућу инфраструктуру се врши на основу обрачуна доприноса из решења о грађевинској дозволи и подлеже валоризацији до дана израде коначног обрачуна доприноса. У случају више изграђене површине обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се применом јединичног износа доприноса утврђеног на дан 11.10.2016. године, валоризованог према показатељу раста потрошачких цена Организационе јединице Градске управе града Београда задужене за послове статистике, а за период од дана обрачуна до дана утврђивања доприноса по коначном обрачуном.

Коначни обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

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 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

На основу свега наведеног, а у складу са чл. 8д., 8ђ., 134. став 2., 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), чл. 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15), чл. 50. - 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/15, 77/15 и 58/16), члана 217. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), 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, 23/2013 и ("Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС)) и члана 10. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 76/14- преч. текст и 13/15) и Решења бр. III-08-120-6/2016 од 27.04.2016. године, овај орган је одлучио као у диспозитиву овог решења.

Такса за подношење захтева у износу од 300,00 динара и за израду решења 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", 43/03, 51/03 - испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн., 55/12 - усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн., 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. износ и 45/15 - усклађени дин. изн., 83/15 и 112/15) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе.

Поука о правном средству: Против овог решења може се уложити жалба Градској управи града Београда, Секретаријату за инспекцијске послове – Сектор за другостепени поступак и управно - правне послове за грађевинску и урбанистичку инспекцију, у року од 8 дана електронским путем преко Агенције за привредне регистре.

Решење доставити:

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

НАЧЕЛНИК

Биљана Мијић дипл.правник

Обрада:

Драган Ивановић, д.и.г.