

Република Србија  
Град Београд  
Управа градске општине Младеновац  
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске  
и послове заштите животне средине  
Број: III-07-351-221/2015  
20.05.2015. 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-07-351-221/2015 од 13.05.2015. године, који је за инвеститора Спасић (Јордан) Јездимира из Међулужја, ул. Стефана Немање бр. 40. поднео овлашћени пуномоћник Спасић (Јордан) Небојша из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр. 34. за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта а 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), чл. 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" број 22/15 од 27.02.2015.год.), члана 84. 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** Спасић (Јордан) Јездимиру из Међулужја, ул. Стефана Немање бр. 40. изградња породичног стамбеног објекта који се састоји од једног стана (класификациони број 111011, категорија објекта "А"), спратности (П + 1) - приземље + спрат, максималних спољних димензија у основи 9,58м x 9,62м, укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - 183,07м<sup>2</sup>, односно укупне нето корисне површине објекта НКП - 140,10м<sup>2</sup> у општини Младеновац - у Међулужју у ул. Стефана Немање - на к.п. бр. 3083 уписаној у лист непокретности бр. 2905 КО Међулужје.

2. Налаже се инвеститору да пре почетка градње објекта из I. става поруши постојећи стамбени објекат спратности (П+0) - приземље, БРГП - 36,00м<sup>2</sup>, односно НКП - 28,80м<sup>2</sup> који је укњижен и учтан у копији плана под бр. 1. - на к.п. бр. 3083 КО Међулужје

3. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. III-07-350-557/2014 од 26.03.2015. године издати од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,

- Главни пројекат стамбеног објекта у папирној форми израђен од стране Самосталне грађевинске радње "Инжењеринг" Владимир Вукчевић, Предузетник са седиштем у Кораћици ул. Ливадарска бр. 3 и одговорних пројектаната за: архитектонско-грађевински пројекат, пројекат конструкције, пројекат инсталација водовода и канализације - Милун Бован, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 3048 03 и за пројекат електроинсталација - Добрица Ћертић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 С991 06,

- Извод из пројекта и главна свеска техничке документације у папирној форми оверени од стране Самосталне грађевинске радње "Инжењеринг" Владимир Вукчевић, Предузетник са седиштем у Кораћици ул. Ливадарска бр. 3. и одговорног пројектанта Милун Бован, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 3048 03 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектне документације оверен од стране Пројектантског бироа "КУСА", Крстић Аврам ПР са седиштем у Смедеревској Паланци ул. Шулеићева бр. 1. и вршиоца техничке контроле - одговорних пројектаната за: архитектонски пројекат, статички прорачун, пројекат водовода и канализације - Аврам Крстић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3558 03 и за пројекат електроинсталације - Драгослав Перић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 2884 03,

- Елаборат енергетске ефикасности објекта у папирној форми израђен од стране Пројектовање и извођење радова "Термоинжењеринг" из Младеновца- Спасојевић Раде, дип. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0693 13 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектне докуметације израђен од стране

Инжењерске услуге и техничко саветовање "ЛИКА - TERM" из Младеновца - Милорад Остојић, дипл. маш. инж. са лиценцом број 330 7722 04.

4. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 2 (две) године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, на основу члана 140. став 1. Закона о планирању и изградњи.

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. став 1. 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.).

6. Изграђени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. став 1. Закона о планирању и изградњи.

7. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 15.05.2015. године износи 328.821,60 динара, са попустом од 30% за уплату до 30.05.2015. године, умањени допринос износи 230.175,00 динара (328.821,60 динара x 0,70) а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кп.бр. 3083 КО Међулужје који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 29158/96000-VI-3 од 19.05.2015. године.

8. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата ова 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 чланом 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

Спасић (Јордан) Јездимир из Међулужја, ул. Стефана Немање бр. 40. преко пуномоћника Спасић (Јордан) Небојше из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр. 34. поднео је писмени захтев овом Одељењу под бр. III-07-351-221/2015 од 13.05.2015. године за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта који се састоји од једног стана (класификациони број 111011, категорија објекта "А"), спратности (П + 1) - приземље + спрат, максималних спољних димензија у основи 9,58м x 9,62м, укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - 183,07м<sup>2</sup>, односно укупне нето корисне површине објекта НКП - 140,10м<sup>2</sup> у општини Младеновац - у Међулужју у ул. Стефана Немање - на к.п. бр. 3083 уписаној у лист непокретности бр. 2905 КО Међулужје.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијски услови бр. III-07-350-557/2014 од 26.03.2015. године издати од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,

- Главни пројекат стамбеног објекта у папирној форми израђен од стране Самосталне грађевинске радње "Инжењеринг" Владимир Вукчевић, Предузетник са седиштем у Кораћици ул. Ливадарска бр. 3 и одговорних пројектаната за: архитектонско-грађевински пројекат, пројекат конструкције, пројекат инсталација водовода и канализације - Милун Бован, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 3048 03 и за пројекат електроинсталација - Добрица Ћертић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 С991 06,

- Извод из пројекта и главна свеска техничке документације у папирној форми оверени од стране Самосталне грађевинске радње "Инжењеринг" Владимир Вукчевић, Предузетник са седиштем у Кораћици ул. Ливадарска бр. 3. и одговорног пројектанта Милун Бован, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 3048 03 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектне документације оверен од стране Пројектантског бироа "КУСА", Крстић Аврам ПР са седиштем у Смедеревској Паланци ул. Шулеићева бр. 1. и вршиоца техничке контроле - одговорних пројектаната за: архитектонски пројекат, статички прорачун, пројекат водовода и канализације - Аврам Крстић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3558 03 и за пројекат електроинсталације - Драгослав Периф, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 2884 03,

- Елаборат енергетске ефикасности објекта у папирној форми израђен од стране Пројектовање и извођење радова "Термоинжењеринг" из Младеновца- Спасојевић Раде, дип. инг. маш. са лиценцом бр. 381 0693 13 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектне документације израђен од стране

Инжењерске услуге и техничко саветовање "ЛИКА - TERM" из Младеновца - Милорад Остојић, дипл. маш. инж. са лиценцом број 330 7722 04,

- Препис листа непокретности број 2905 КО Међулужје издат од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-1/2015-516 од 26.02.2015. године,

- Копију плана за кп.бр. 3083 КО Међулужје издату од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 953-1/15-55 од 25.02.2015. године,

- Овлашћење оверено у Основном суду у Младеновцу под бр. ОВ.І. бр. 1177/2015 од 04.03.2015. године,

- Записник од 03.03.2015. године са изјавом власника на кп.бр. 3084 КО Међулужје - Спасић Јордан из Међулужја, ул. Стефана Немање бр. 40,

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр. 3083 КО Међулужје, у улици Стефана Немање у Међулужју издат од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 29158/96000-VI - 3 од 19.05.2015. године и

- Доказ о уплати административне таксе.

Предрачунска вредност радова износи: 1.178.352,96 + 416.710,00 + 496.275,00 = 2.091.337,96 динара.

У поступку по поднетом захтеву у конкретном случају ради се о издавању грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта који се састоји од једног стана (класификациони број 111011, категорија објекта "А"), спратности (П + 1) - приземље + спрат, максималних спољних димензија у основи 9,58м x 9,62м, укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - 183,07м<sup>2</sup>, односно укупне нето корисне површине објекта НКП - 140,10м<sup>2</sup> у општини Младеновац - у Међулужју у ул. Стефана Немање - на к.п. бр. 3083 уписаној у лист непокретности бр. 2905 КО Међулужје.

Налаже се инвеститору да пре почетка градње предметног објекта поруши постојећи стамбени објекат спратности (П+0) - приземље, БРГП - 36,00м<sup>2</sup>, односно НКП - 28,80м<sup>2</sup> који је укњижен и уцртан у копији плана под бр. 1. - на кп.бр. 3083 КО Међулужје.

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, на основу члана 140. став 1. 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).

Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу поднесе пријаву радова најкасније 8 (осам) дана пре почетка извођења радова, на основу члана 148. став 1. Закона о планирању и изградњи.

Изграђени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. став 1. Закона о планирању и изградњи.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр. 3083 КО Међулужје, улици Стефана Немање у Међулужју издат од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 29158/96000-VI - 3 од 19.05.2015. године:

#### ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Катастарска парцела: 3083

Катастарска општина: КО Међулужје

Адреса: Стефана Немање

#### ПОДАЦИ О НЕДОСТАЈУЋОЈ ИНФРАСТРУКТУРИ:

- Локацијским условима бр. III-07-350-557/2014 од 26.03.2015. године, утврђена је недостајућа секундарна инфраструктура (водовод и канализација),

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

- Прикључак на водоводну мрежу пројектован на изградњу бунара у оквиру грађевинске парцеле, те се износ доприноса умањује за 10%.

ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ УКЛАЊА:

Препис листа непокретности бр. 2905 КО Међулужје према коме је утврђена нето површина стамбеног простора од 28,80м<sup>2</sup> (БРГП 36,00м<sup>2</sup> x 0,80 = 28,80м<sup>2</sup>).

**ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ:**

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

Укупна бруто површина: 183,07м<sup>2</sup>

Укупна нето површина: 140,10м<sup>2</sup>

Нето површина стамбене намене: 140,10м<sup>2</sup>

Просечна цена стана новоградње: 172.568,00 дин/м<sup>2</sup>

Зона локације: VI

Коефицијент зоне: 0,0214

Коефицијент намене:

- стамбена 1,00

Износ доприноса на дан 15.05.2015. године:

- стамбена намена 3.692,96 дин/м<sup>2</sup>

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 15.05.2015. године износи:

- Стамбена намена (140,10 м<sup>2</sup> - 28,80м<sup>2</sup>)  
111,30м<sup>2</sup> x 3.692,96 дин/м<sup>2</sup> = 411.027,00 динара.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта умањује се за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром а која не представља неопходан услов за функционисање објекта који се гради и исти износи:

411.027,00 динара x 0,80 = 328.821,60 динара.

Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 13.05.2015. године).

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 15.05.2015. 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 30.05.2015. 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 најкасније до 30.05.2015. године, умањени допринос за уплату износи 230.175,00 динара (328.821,60 динара x 0,70).

Уплату је потребно извршити на рачун број 840-741538843-29 или код електронског плаћања број 840000074153884329, назив рачуна ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА - ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 23-070-1507966950049, шифра плаћања 153.

Уколико Инвеститор не изврши уплату до 30.05.2015. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

Потврду о измиренем 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 обрачану овим обрачуном.

У случају више изграђене површине обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се применом јединичног износа доприноса утврђеног на дан 15.05.2015. 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 обрачуну.

Коначни обрачун је саставни део употребне дозволе.

На основу свега наведеног, а у складу са члановима: 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), члан 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" број 22/15 од 27.02.2015.год.), члан 84. 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 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 (осам) 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 и 57/14- усклађени дин. износ) у износу од 430,00 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 760,00 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 и 57/14-ускл.дин.износ) 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 и 77/15) у корист рачуна број 840-742251843-73 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 локалне административне таксе.

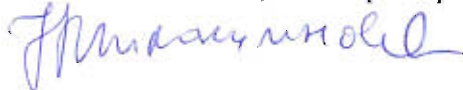
Решење доставити:

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

Обрађивачи:

Бора Велинов, дипл. грађ. инж.

Јелена Милашиновић, дипл. просторни планер



НАЧЕЛНИК

Драган Ивановић, д.и.г.

