

Република Србија  
Град Београд  
Управа градске општине Младеновац  
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске  
и послове заштите животне средине  
Број: III-07-351-536/2015  
09.10.2015. 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-07-351-536/2015 од 30.09.2015. године, који је поднео Алијај Елез из Сурчина, ул. Железничка бр. 10, за изградњу стамбене зграде са једним станом у насељу Кораћица, градска општина Младеновац, на кп.бр. 1125/4 КО Кораћица, 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 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 - преч. текст и 13/15) доноси:

### Р Е Ш Е Њ Е о грађевинској дозволи

1. **ОДОБРАВА СЕ** Алијај Елезу из Сурчина, ул. Железничка бр. 10, изградња стамбене зграде са једним станом (категиорија А, класификациони број: 111011), спратности П+0 (приземље), максималних димензија 10,60 м x 9,80 м, бруто развијене грађевинске површине објекта БРГП - 95,92 м<sup>2</sup>, нето корисне површине објекта НКП - 75,46 м<sup>2</sup> у насељу Кораћица, градска општина Младеновац, на кп.бр. 1125/4 КО Кораћица уписаној у препис листа непокретности број 2199 КО Кораћица.

2. **НАЛАЖЕ СЕ**, Алијај Елезу из Сурчина, ул. Железничка бр. 10 рушење постојеће породичне стамбене зграде макс. спратности П+0 (приземље) означену бројем 1. БРГП = 24 м<sup>2</sup> на к.п. 1125/4 уписано у препис листа непокретности број 2199 КО Кораћица.

3. Саставни део овог решења чине:

– локацијски услови бр. III-07-350-186/2015 од 10.08.2015. године издати од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,

– извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар из Младеновца ул. Николе Пашића бр. 2А/3, главни пројектант Маниша Рибар, диг. са лиценцом бр. 310 Ф303 07, одговорни пројектант за архитектонско-грађевински пројекат, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација Маниша Рибар, диг. са лиценцом бр. 310 Ф303 07, одговорни пројектант за пројекат електроенергетских инсталација Небојша Мандић, диг. са лиценцом бр. 350 7698 04 и одговорни пројектант за елаборат енергетске ефикасности објекта Маниша Рибар, диг. 381 0479 13,

– Елаборат енергетске ефикасности стамбеног објекта у насељу Кораћица, градска општина Младеновац на кп.бр. 1125/4 КО Кораћица израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар из Младеновца ул. Николе Пашића бр. 2А/3,

– техничка контрола пројекта израђена од стране Пројектног бироа "AWA Plus" ДОО из Младеновца, Дрварска бр. 2, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација Вујадин Радовановић, диг. са лиценцом број 300 3534 03 и вршилац техничке контроле за пројекат електроенергетских инсталација Срђан Јевтић, диг. 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 правноснажности 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. гласаник РС" број 22/15).

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 08.10.2015. године износи динара 35.746,00 (са попустом за уплату до 20.10.2015. године 25.022,00 динара) а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом спратности П+0 на кп.бр. 1125/4 КО Кораћица који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 60572/96000-VI-3 од 08.10.2015. 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. гласаник 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

Алијај Елез из Сурчина, ул. Железничка бр. 10, обратио се овом Одељењу писменим захтевом бр Ш-07-351-536/2015 од 30.09.2015. године за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом у насељу Кораћица, градска општина Младеновац, на кп.бр. 1125/4 КО Кораћица уписаној у препис листа непокретности број 2199 КО Кораћица издат од РГЗ СКН Младеновац бр. 952-1/2014-2308 од 24.09.2014. године.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијски услови бр. Ш-07-350-186/2015 од 10.08.2015. године издати од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар из Младеновца ул. Николе Пашића бр. 2А/3, главни пројектант Маниша Рибар, диг. са лиценцом бр. 310 Ф303 07, одговорни пројектант за архитектонско-грађевински пројекат, пројекат конструкције, и пројекат хидротехничких инсталација Маниша Рибар, диг. са лиценцом бр. 310 Ф303 07, одговорни пројектант за пројекат електроенергетских инсталација Небојша Мандић, дие. са лиценцом бр. 350 7698 04 и одговорни пројектант за елаборат енергетске ефикасности објекта Маниша Рибар, диг. 381 0479 13,
- Елаборат енергетске ефикасности стамбеног објекта у насељу Кораћица, градска општина Младеновац на кп.бр. 1125/4 КО Кораћица израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар из Младеновца ул. Николе Пашића бр. 2А/3,
- Техничка контрола пројекта израђена од стране Пројектног бироа "AWA Plus" ДОО Вујадин Радовановић из Младеновца, Дрварска бр. 2, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација Вујадин Радовановић, дие. са лиценцом број 300 3534 03 и вршилац техничке контроле за пројекат електроенергетских инсталација Срђан Јевтић, дие. 350 С505 05,
- Сагласност Крстић Славице из Младеновца, власника суседне к.п. бр. 1125/1 КО Кораћица дата на записник код овог Одељења бр. Ш-07-350-Сл./2015 од 14.07.2015. године,
- Копију плана за к.п. бр. 1125/4 КО Кораћица, издату од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 953-1/14 од 24.09.2014. године,
- Препис листа непокретности број 2199 КО Кораћица издат од стране РГЗ - Служба за катастар непокретности Младеновац бр. 952-1/2014-2308 од 24.09.2014. године,
- Пуномоћје бр. ОV I бр. 5307/2014 од 30.07.2014. године којим Алијај Елез овлашћује Манишу Николе Рибара из Младеновца, Ивана Милутиновића бр. 73 за поступање код надлежног органа,
- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом спратности П+0 у насељу Кораћица, градска општина Младеновац, на кп.бр. 1125/4 КО Кораћица који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 60572/96000-VI-3 од 08.10.2015. године и
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева.

Предрачунска вредност радова износи 4.899.931,90 динара.

У поступку по поднетом захтеву у конкретном случају ради се о издавању грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом (категирија А, класификациони број: 111011), спратности П+0 (приземље), максималних димензија 10,60 м x 9,80 м, бруто развијене грађевинске површине објекта БРГП - 95,92 м<sup>2</sup>, нето површине објекта НКП - 75,46 м<sup>2</sup> у насељу Кораћица, градска општина Младеновац, на кп.бр. 1125/4 КО Кораћица уписаној у препис листа непокретности број 2199 КО Кораћица издато од РГЗ СКН Младеновац бр. 952-1/2014-2308 од 24.09.2014. 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 у обавези да поруши постојећу породичну стамбену зграду макс. спратности П+0 (приземље) означену бројем 1. БРГП = 24 м<sup>2</sup> на к.п. 1125/4 уписаној у препис листа непокретности број 2199 КО Кораћица, за коју је издато уверење о старости бр. III -07-351-680/2014 од 31.10.2014. године.

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 стамбене зграде са једним станом спратности П+0 у насељу Кораћица, градска општина Младеновац, на кп.бр. 1125/4 КО Кораћица који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 60572/96000-VI-3 од 08.10.2015. године сачињен је у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист града Београда", број 2/15 и 16/15) и то:

**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:**

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: 1125/4

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : КО Кораћица

АДРЕСА:

**ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ УКЛАЊАЈУ:**

- Предметна парцела је изграђена приземном стамбеном зградом, површине 24,00 м<sup>2</sup> за коју је издато Уверење о старости бр. III-07-351-680/2014 од 31.10.2014. године, од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине, Управе ГО Младеновац.

**ПОДАЦИ О НЕДОСТАЈУЋОЈ ИНФРАСТРУКТУРИ:**

- Локацијским условима бр. III-07-350-186/2015 од 10.08.2015. године, утврђено је да на предметној локацији не постоји улична канализациона мрежа и водоводна мрежа. Одвод отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме, снабдевање водом обезбедити изградњом бунара.

**ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ:**

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

Укупна бруто површина објекта 95,92 м<sup>2</sup>

Укупна нето површина објекта 75,46 м<sup>2</sup>

Нето површина стамбене намене 75,46 м<sup>2</sup>

Просечна цена стана новоградње: 185.041,00 дин/м<sup>2</sup>

Зона локације: VIII

Коефицијент зоне: 0,0032

Коефицијент намене: Стамбена 1,00

Износ доприноса на дан 05.10.2015. године:

Стамбена намена 592,13 дин/ м<sup>2</sup>

На основу достављене докуметације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 05.10.2015. године износи:

Стамбена намена

75,46 м<sup>2</sup> x 592,13 дин/ м<sup>2</sup> = 44.682,13 динара

Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта умањује се 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, а које не представља неопходан услов за функционисање објекта који се гради (водоводна и канализациона мрежа) и исти износи:

44.682,13 дин x 80% = 35.746,00 динара

УКУПНО: 35.746,00 динара

Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 30.09.2015. године).

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 05.10.2015. 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 20.10.2015. 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 најкасније до 20.10.2015. године, умањени допринос за уплату износи 25.022,00 динара (35.746,00 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 77-070-2211968930018, шифра плаћања 153.

Уколико инвеститор не изврши уплату до 20.10.2015. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обрачун 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 05.10.2015. 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 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).

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), чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" број 22/15), Правилником 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. 39/08, 6/10 и 23/13) 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 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", 43/03, 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, 65/13-др. закон, 57/14- усклађени дин. износ, 45/15 - усклађени дин. изн. и 83/15) 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 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", бр. 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-ускл.дин.изн., 45/15 - усклађени дин. износ и 83/15) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе.

Решење доставити:

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

Обрадио:

Драган Ивановић диг.

Руководилац групе:

Јелена Милашиновић, дипл. просторни планер

*Јелена Милашиновић*

НАЧЕЛНИК

Биљана Мијић дипл. правник

