

Република Србија  
Град Београд  
Управа градске општине Младеновац  
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске  
и послове заштите животне средине  
Број: **III-07-351-408/2015**  
**19.08.2015.** 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-07-351-408/2015 од 07.08.2015. године, који је поднео Глишић Веселин из Шепшина, ул. Варовничких ратника бр. 14, за изградњу зграде за трговину-продавнице у ул. Варовничких ратника, на кп.бр. 1190/11 уписаној у лист непокретности бр. 52 КО Шепшин, 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. 16., 19., 20. и 21. 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), Правилника о класификацији објекта ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), 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:

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

**1. ОДОБРАВА СЕ** Глишић Веселину из Шепшина, ул. Варовничких ратника бр. 14, изградња зграде за трговину-продавнице спратности (П + 0) - приземље, максималних спољних димензија у основи 13,40м x 6,76м, укупне БРГП - 89,78м<sup>2</sup>, односно укупне НКП - 71,66м<sup>2</sup> (класификациони број 123001, категорија "Б"), у Шепшину у ул. Варовничких ратника - на к.п. 1190/11 уписаној у лист непокретности бр. 52 КО Шепшин.

2. Саставни део овог решења чине:

- Решење о локацијској дозволи бр. III-07-350-359/2013 од 20.08.2013. године (правноснажно од 30.08.2013. године) издато од стране Одељења за комуналне, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац;

- 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 конструкције, пројекат водовода и канализације, елаборат енергетске ефикасности - Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцама бр. 310 F303 07 и 381 0479 13 и пројекат електроинсталација - одговорни пројектант Небојша Мандић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 7698 04,

- 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 C505 05 и елаборат енергетске ефикасности објекта - Милорад Остојић, дипл. маш. инж. са лиценцом бр. 381 0634 13 и

- Елаборат катастарско-топографског снимања израђен и оверен од стране Геодетског бироа "Међа" из Младеновца - Зоран Матић, инж. геод. са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12.



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. гласаник РС", бр. 22/15).

6. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 18.08.2015. године износи 47.486,50 динара (са попустом за уплату до 01.09.2015. године 33.241,00 динара) а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кп.бр. 1190/11 КО Шепшин коју је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 48880/96000-VI-3 од 18.08.2015. године.

7. 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.

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

### Образложење


Глишић Веселин из Шепшина, ул. Варовничких ратника бр. 14, обратило се овом Одељењу писменим захтевом бр. III-07-351-408/2015 од 07.08.2015. године за издавање грађевинске дозволе за изградњу зграде за трговину-продавнице у ул. Варовничких ратника, на кп.бр. 1190/11 уписаној у лист непокретности бр. 52 КО Шепшин.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Решење о локацијској дозволи бр. III-07-350-359/2013 од 20.08.2013. године (правноснажно од 30.08.2013. године) издато од стране Одељења за комуналне, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац;

- 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 конструкције, пројекат водовода и канализације, елаборат енергетске ефикасности - Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцама бр. 310 F303 07 и 381 0479 13 и пројекат електроинсталација - одговорни пројектант Небојша Мандић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 7698 04,

- 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 и елаборат енергетске ефикасности објекта - Милорад Остојић,  
дипл.маш.инж. са лиценцом бр. 381 0634 13 и

- Елаборат катастарско-топографског снимања израђен и оверен од стране Геодетског бироа "Међа" из Младеновца - Зоран Матић, инж. геод. са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;

- Лист непокретности број 52 КО Шепшин, издат од стране РГЗ-Служба за катастар непокретности Младеновац под бројем 952-928/2015 од 11.08.2015. године;

Копију плана катастарске парцеле број 1190/11 КО Шепшин, издату од стране РГЗ-Служба за катастар непокретности Младеновац под бројем 953-153/2015 од 11.08.2014. године;

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе бр. 48880/96000-VI-3 од 18.08.2015. године издат од стране "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" ЈП, Сектор за грађевинско земљиште и

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

Предрачунска вредност радова износи  $3.722.805,00 + 234.716,00 + 115.790,00 = 4.073.311,00$  динара.

У поступку по поднетом захтеву у конкретном случају ради се о издавању грађевинске дозволе за изградњу зграде за трговину-продавнице спратности (П + 0) - приземље, максималних спољних димензија у основи 13,40м x 6,76м, укупне БРГП - 89,78м<sup>2</sup>, односно укупне НКП - 71,66м<sup>2</sup> (класификациони број 123001, категорија "Б"), у Шепшину у ул. Варовничких ратника - на к.п. 1190/11 уписаној у лист непокретности бр. 52 КО Шепшин.

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).

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу зграде за трговину-продавница, спратности П, на к.п.бр. 1190/11 КО Шепшин издат од стране "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" Ј.П. Сектор за грађевинско земљиште под бројем 48880/96000-VI-3 од 18.08.2015. године:

**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:**

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: 1190/11

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : КО Шепшин

АДРЕСА:

**ПОДАЦИ О НЕДОСТАЈУЋОЈ ИНФРАСТРУКТУРИ:**

- Локацијском дозволом бр. III-07-350-359/2013 од 20.08.2013. године, утврђено је да на предметној локацији не постоји улична канализациона мрежа и водоводна мрежа. Одвод отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме, а снабдевање водом обезбедити изградњом бунара.

**ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ:**

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

Укупна бруто површина 89,78м<sup>2</sup>

Укупна нето површина 71,66м<sup>2</sup>



Нето површина посл.-ком.намене: 71,66м<sup>2</sup>  
Просечна цена стана новоградње: 172.568,00 дин/м<sup>2</sup>  
Зона локације: VIII

Коефицијент зоне: 0,0032

Коефицијент намене:

- Комерцијална делатност 1,50

Износ доприноса на дан 17.08.2015. године:

Комерцијална намена 828,33 дин/м<sup>2</sup>

На основу достављене докуметације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 17.08.2015. године износи:

Комерцијална намена:

71,66м<sup>2</sup> x 828,33 дин/м<sup>2</sup> = 59.358,13 динара.

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

59.358,13 дин/м<sup>2</sup> x 0,80% = 47.486,50 динара

УКУПНО: 47.486,50 динара

Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 07.08.2015. године).

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 17.08.2015. 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 01.09.2015. 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 01.09.2015. године, умањени допринос за уплату износи 33.241,00 динара (47.486,50 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 16-070-0610958710200, шифра плаћања 153.

Уколико Инвеститор не изврши уплату до 01.09.2015. године, обавезује се да накасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

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

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), чл. 16., 19., 20. и 21. 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), 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., 61/2005, 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-ускл.дин.износ) 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-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, 77/14 и 17/15) 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,
- Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београд Ј.П. - Одељење Младеновац,
- Имаоцима јавних овлашћења и
- Архиви.

Обрађивач:

Бора Велинов, дипл. грађ. инж.

Руководилац групе

Јелена Милашиновић, дипл. просторни планер



НАЧЕЛНИК

Драган Ивановић, д. и. г.