

Република Србија  
Град Београд  
Управа градске општине Младеновац  
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске  
и послове заштите животне средине  
Број: III-07-351-700/2015  
30.12.2015. 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-07-351-700/2015 од 23.12.2015. године, који је поднела Кажих Наташа из Београда, ул. Војводе Миленка бр. 48/3, за изградњу стамбене зграде са једним станом - викендица (категорија А, класификациони број: 111011) у насељу Кораћица, градска општина Младеновац, на кп.бр. 857/1 КО Кораћица, на основу чл. 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", бр. 22/15 и 89/15), 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 и 77/15), 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** Кажих Наташи из Београда, ул. Војводе Миленка бр. 48/3, изградња стамбене зграде са једним станом - викендица (категорија А, класификациони број: 111011), спратности Су+П+Пк (сутерен, приземље и поткровље), максималних димензија 10,09 м x 10,14 м, бруто развијене грађевинске површине објекта БРГП = 137,74 м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 228,59 м<sup>2</sup> и укупне нето површине објекта 185,42 м<sup>2</sup> у насељу Кораћица, градска општина Младеновац, на кп.бр. 857/1 уписаној у лист непокретности број 1331 КО Кораћица.

3. Саставни део овог решења чине:

- локацијски услови бр. III-07-350-294/2015 од 02.12.2015. године (правноснажно од 15.12.2015. 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 "BNN-INŽENJERING" из Ниша, Копачичка 1А, главни пројектант Никола Стојић, д.и.а. са лиценцом бр. 300 L391 12, одговорни пројектант за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација Никола Стојић, д.и.а. са лиценцом бр. 300 L391 12, одговорни пројектант за пројекат електроенергетских инсталација Мирослав Мариновић, д.и.е. са лиценцом бр. 350 5849 03 и одговорни пројектант за елаборат енергетске ефикасности објекта Драган Младеновић, д.и.м. 381 06738 13,
- елаборат енергетске ефикасности за стамбени објекат - викендица у насељу Кораћица, градска општина Младеновац на кп.бр. 857/1 КО Кораћица израђен од "BNN-INŽENJERING" из Ниша, Копачичка 1А,
- техничка контрола пројекта бр. 022/12-2015 од 22.12.2015. године израђена од стране ГР "АЛМИ ГРАДЊА" из Ниша, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација Марко Ивановски, д.и.г. са лиценцом број 311 1418 10 и вршилац техничке контроле за пројекат електроенергетских инсталација Бобан Илић, д.и.е. 350 D598 06.

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. Предрачунска вредност радова износи 8.280.000,00 динара.

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. гласник РС" број 22/15 и 89/15).

5. 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, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

6. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан **28.12.2015. године** износи **76.475,00 динара** (са попустом за уплату до **12.01.2016. године** у износу од **53.532,00 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 Су+П+Пк на кп.бр. 857/1 КО Кораћица у Младеновцу који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 80473/96000-VI-3 од 29.12.2015. 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. 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

Кажих Наташа из Београда, ул. Војводе Миленка бр. 48/3, обратила се овом Одељењу писменим захтевом бр. III-07-351-700/2015 од 23.12.2015. године за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом - викендица, градска општина Младеновац, на кп.бр. 857/1 уписаној у лист непокретности број 1331 КО Кораћица.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. III-07-350-294/2015 од 02.12.2015. године (правноснажно од 15.12.2015. 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 "BNN-INŽENJERING" из Ниша, Копаоничка 1А, главни пројектант Никола Стојић, д.и.а. са лиценцом бр. 300 L391 12, одговорни пројектант за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација Никола Стојић, д.и.а. са лиценцом бр. 300 L391 12, одговорни пројектант за пројекат електроенергетских инсталација Мирослав Мариновић, дие. са лиценцом бр. 350 5849 03 и одговорни пројектант за елаборат енергетске ефикасности објекта Драган Младеновић, д.и.м. 381 06738 13,
- Елаборат енергетске ефикасности за стамбени објекат - викендица у насељу Кораћица, градска општина Младеновац на кп.бр. 857/1 КО Кораћица израђен од "BNN-INŽENJERING" из Ниша, Копаоничка 1А,
- Техничку контролу пројекта бр. 022/12-2015 од 22.12.2015. године израђена од стране ГР "АЛМИ ГРАДЊА" из Ниша, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација Марко Ивановски, д.и.г. са лиценцом број 311 1418 10 и вршилац техничке контроле за пројекат електроенергетских инсталација Бобан Илић, д.и.е. 350 D598 06,
- Копију плана за к.п. бр. 857/1 КО Кораћица, издату од стране РГЗ СКН Младеновац, бр. 953-236/2015 од 16.11.2015. године,
- Лист непокретности број 1331 КО Кораћица издат од РГЗ СКН Младеновац бр. 952-1449/2015 од 18.11.2015. године,
- Пуномоћје бр. OV I бр. 5890/2015 од 27.11.2015. године којим Наташа Кажих овлашћује Буквић Мишу из Влашке, Прелепац бр. 68 за поступање код надлежног органа,
- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом спратности Су+П+Пк у насељу Кораћица, градска општина Младеновац, на кп.бр. 857/1 КО Кораћица који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 80473/96000-VI-3 од 29.12.2015. године и
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и израду решења.

У поступку по поднетом захтеву у конкретном случају ради се о издавању грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом - викендица (категорија А, класификациони број: 111011), спратности Су+П+Пк (сутерен, приземље и поткровље), максималних димензија 10,09 м x 10,14 м, бруто развијене грађевинске површине објекта БРГП = 137,74 м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 228,59 м<sup>2</sup> и укупне нето површине објекта 185,42 м<sup>2</sup> у насељу Кораћица, градска општина Младеновац, на кп.бр. 857/1 уписаној у лист непокретности број 1331 КО Кораћица.



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 чл. 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 Су+П+Пк у насељу Кораћица, градска општина Младеновац, на кп.бр. 857/1 КО Кораћица који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 80473/96000-VI-3 од 29.12.2015. 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: 857/1

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : КО Кораћица

АДРЕСА:

ПОДАЦИ О НЕДОСТАЈУЋОЈ ИНФРАСТРУКТУРИ:

- Локацијским условима бр. III-07-350-294/2015 од 02.12.2015. 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 228,59 м<sup>2</sup>

Укупна нето површина објекта 185,42 м<sup>2</sup>

Нето површина стамбене намене 161,44 м<sup>2</sup>

Нето површина за коју се не плаћа допринос (сутерен) 23,98 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 28.12.2015. године:

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

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 28.12.2015. године износи:

Стамбена намена

161,44 м<sup>2</sup> x 592,13 дин/ м<sup>2</sup> = 95.593,47 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:

95.593,47 дин x 80% = 76.475,00 динара

УКУПНО: 76.475,00 динара

Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 24.12.2015. године).

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 28.12.2015. године усклађује се према званично објављеном показатељу раста потрошачких цена Организационе јединице Градске управе града Београда задужене за послове статистике, од дана обрачуна до дана плаћања, осим у случају плаћања у року од 15 дана од дана обрачуна, односно до 12.01.2016. 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 12.01.2016. године, умањени допринос за уплату износи 53.532,00 динара (76.475,00 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 03-070-2611974715232, шифра плаћања 153.

Уколико инвеститор не изврши уплату до 12.01.2016. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обрачун 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.

Конечним 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 25.12.2015. 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 обрачуну.

Конечни 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 чл. 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), 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), 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) упућена 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:

Биљана Петковић, дипл. просторни планер



Биљана Мијић дипл. правник