



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година XLVII Број 22

15. август 2003. године

Цена 120 динара

Извршни одбор Скупштине града Београда на седници одржаној 4. августа 2003. године, на основу члана 168. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и члана 23. Одлуке о Извршном одбору Скупштине града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/92 и 10/93), донео је

## ЗАКЉУЧАК

### О ДОПУНИ ЗАКЉУЧКА О ИЗРАДИ ЕЛАБОРАТА О ПРИВРЕМЕНИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА

1. У Закључку о изради елабората о привременим правилима грађења број: 350-1314/03-ИО, који је донео Извршни одбор Скупштине града Београда 12. јуна 2003. године („Службени лист града Београда”, број 17/03), у тач. 2. после става 1. додају се три нова става који гласе:

„Елаборатом ће се утврдити привремена правила грађења за изградњу нових објеката, као и привремена правила грађења на основу којих ће Комисија за процену услова и могућности издавања одобрења за објекте који су изграђени или реконструисани без грађевинске дозволе до 13. маја 2003. године процењивати могућност и услове за издавање одобрења за изградњу и употребну дозволу.

Комисију из претходног става формира Извршни одбор Скупштине града Београда за објекте преко 800 м<sup>2</sup> БП, од представника Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Секретаријата за имовинско-правне послове и грађевинску инспекцију, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Урбанистичког завода Београда и општине на чијој територији је изграђена непокретност која је предмет легализације.

За објекте до 800 м<sup>2</sup> БП, Комисију формирају десет градских општина, у чији састав улази по један представник из ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

2. Овај закључак објавити у „Службеном листу града Београда”.

**Извршни одбор Скупштине града Београда**  
Број 350-1947/03-ИО, 4. августа 2003. године

Председник  
**Ненад Богдановић, с. р.**

Комисија за стамбена питања Извршног одбора Скупштине града Београда на основу члана 22. Одлуке о условима и начину располагања становима изграђеним према „Пројекту изградње 1.100 станова у Београду” („Службени лист града Београда”, број 20/2003), расписује

## КОНКУРС

### ЗА ПРОДАЈУ 1.000 СТАНОВА ИЗГРАЂЕНИХ ПРЕМА „ПРОЈЕКТУ ИЗГРАДЊЕ 1.100 СТАНОВА У БЕОГРАДУ”

#### І – ПРАВО УЧЕШЋА НА КОНКУРСУ

Право учешћа на конкурс имају запослени у:

- јавним предузећима из комунално-стамбене области чији је оснивач град Београд 270 станова;

- другим јавним предузећима и установама чији је оснивач град Београд 130 станова;
  - Министарству унутрашњих послова Републике Србије – Секретаријату у Београду (са подручним јединицама по градским општинама) 80 станова;
  - здравственим установама са територије града Београда 160 станова;
  - Универзитету у Београду и научним установама са територије града Београда 50 станова;
  - основним и средњим школама са територије града Београда 90 станова;
  - општинским судовима, Окружном, Трговинском, Вишем трговинском суду и Градском судији за прекршаје, општинским јавним тужилаштвима и Окружном јавном тужилаштву у Београду 40 станова;
  - Градској управи и управама градских општина (осим: Барајева, Гроцке, Лазарева, Младенова, Обренова и Сопота), без права учешћа лица која бирају, именују или постављају Скупштина, Извршни Одбор, секретар Градске управе по прибављеном мишљењу Извршног одбора, односно Административно-мандатна комисија 70 станова.
- Осим лицима из претходног става станови се продају и:
- младим брачним паровима 45 станова;
  - ратним војним инвалидима из оружаних акција и ратова после 17. августа 1990, односно члановима породица палих бораца у оружаним акцијама и ратова после 17. августа 1990. 30 станова;
  - родитељу(има) лица са хендикепом (ментална ретардација и физичка инвалидност), односно физички инвалидном лицу 5 станова;
  - самосталним уметницима 25 станова;
  - заслужним спортистима 5 станова.

Младим брачним паром сматрају се супружници који нису старији од 32 године, односно рођени 1971. године и касније, а брак им траје најмање једну годину.

Ратним војним инвалидом и корисником породичне инвалидине по основу палог борца сматрају се лица којима су права на личну односно породичну инвалиднину призната коначним решењем по одредбама Закона о основним правима бораца и породица палих бораца од стране органа надлежног за послове борачко-инвалидске заштите.

Статус заслужног спортисте има спортиста категорисан према одредбама Правилника о критеријумима за категоризацију спортиста Спортског савеза Србије.

**Станови се продају лицу из тачке I под условом да је:**

- без стана,
- у радном односу на неодређено време,
- кредитно способно,
- остварило приоритетно место на листи првенства.

Сматра се да је запослено лице без стана уколико оно или члан његовог породичног домаћинства на територији града Београда нема стан, породичну стамбену зграду у својини, или користи државни или друштвени стан по основу уговора о закупу, односно:

1. станује као подстанар;
2. станује у просторијама за привремени смештај које се не могу сматрати станом јер не пружају ни минимум услова за становање (шупа, дашчара, таванска и подрумска просторија, магацин и сл.);
3. користи стан за службене потребе;
4. користи собу или лежај у самачком хотелу;
5. станује код својих родитеља или родитеља свог брачног друга (мајка, очух, маћеха, усвојилац), деде, бабе;
6. станује у бесправно подигнутом објекту за који је донето правоснажно решење о рушењу и рушење започето;
7. ако је носилац станарског права, односно закупац на неодређено време стана у својини грађана или сустанар.

Лице које конкурише за куповину стана мора да има пребивалиште на територији града Београда најмање једну годину пре подношења захтева и да је у радном односу на неодређено време.

Запослено лице је кредитно способно ако са 1/2 месечних примања покрива месечне рате кредита, односно ако брачни друг, родитељи брачних другова и деца имају примања којима се покрива месечна рата кредита.

Стан се продаје лицу које испуњава ове услове према редоследу утврђеном на листи реда првенства.

**II – УСЛОВИ ПРОДАЈЕ**

Станови се продају под следећим условима:

- учешће 20%;
- рок отплате 20 година;
- камата 0,5 % годишње;
- ревалоризација месечне рате преко индекса раста цена на мало, односно преко курса евра, по избору купца;
- порез на промет плаћа купац.

Уговором о продаји ближе се уређују цена, камата, обезбеђење уговора, раскид уговора и др.

**III – ПРИЈАВЉИВАЊЕ НА КОНКУРС**

Пријава на конкурс врши се на обрасцу који се може добити на шалтерима Градске управе у ул. 27. марта 43-45 и на Тргу Николе Пашића 6.

Пријаве са целокупном потребном документацијом подносе се Секретаријату за имовинско-правне послове и грађевинску инспекцију, ул. 27. марта 43-45, у року од 30 дана од дана објављивања конкурса.

По истеку рока из конкурса, Секретаријат за имовинско-правне послове и грађевинску инспекцију обрадиће податке по поднетим пријавама и по потреби их проверити увидом на лицу места или на други начин.

Бодовање се неће вршити по основама за које нису приложени одговарајући докази.

Додатне информације се могу добити на бројеве телефона 752-952 и 32-27-241 (централа) локали 22-08, 26-97, 26-96 или у просторијама Секретаријата за имовинско-правне послове и грађевинску инспекцију, ул. 27. марта 43-45.

**Комисија за стамбена питања  
Извршног одбора Скупштине града Београда  
Број 360-1979/03-ИО, 1. августа 2003. године**

**Председник Комисије  
Ђорђе Станичић, с. р.**

Комисија за стамбена питања Извршног одбора Скупштине града Београда на седници одржаној 1. августа 2003. године у складу са чланом 19. Пословника о раду Извршног одбора Скупштине града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/92 и 10/93) донела је

**ПОСЛОВНИК****О РАДУ КОМИСИЈЕ ЗА СТАМБЕНА ПИТАЊА ИЗВРШНОГ  
ОДБОРА СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА****I – УВОДНЕ ОДРЕДБЕ****Члан 1.**

Овим пословником ближе се уређује начин рада Комисије за стамбена питања Извршног одбора Скупштине града Београда (у даљем тексту: Комисија) у поступку продаје станова и давања станова на коришћење на одређено време у складу са Одлуком о условима и начину располагања становима изграђеним према пројекту изградње 1.100 станова у Београду (у даљем тексту: Одлука).

Комисија има председника и осам чланова.

**Члан 2.**

Комисија ради у згради Скупштине града Београда, Драгослава Јовановића бр. 2.

**II – НАЧИН РАДА****Члан 3.**

Комисија ради и одлучује на седницама. Седницу сазива председник Комисије. Позив за седницу са предлогом дневног реда доставља се члановима Комисије, по правилу у писаном облику. Комисија може пуноважно да ради ако седници присуствује већина чланова Комисије. Комисија одлучује већином гласова присутних чланова.

**Члан 4.**

О раду Комисије води се записник. Записник садржи датум и место одржавања седнице, имена присутних и одсутних чланова Комисије, дневни ред, кратак ток седнице и усвојене предлоге, закључке и одлуке. Записник са седнице усваја се на првој наредној седници. Записник потписује председник Комисије и радник Секретаријата за имовинско-правне послове и грађевинску инспекцију који га је сачинио.

**III – НАДЛЕЖНОСТ КОМИСИЈЕ****Члан 5.**

Комисија расписује јавни конкурс којим позива заинтересоване да поднесу пријаве (са потребним доказима) за куповину и давање у закуп станова на одређено време у складу са одредбама Одлуке.

**а) Продаја станова****Члан 6.**

По истеку 30 дана од дана затварања конкурса Комисија сачињава предлог ранг-листе на основу укупног броја бодова за сваког учесника у конкурс.

Предлог ранг-листе садржи укупан број бодова за сва лица која су поднела уредну пријаву, без обзира на број станова који по члану 5. Одлуке припадају одређеној групи запослених.

**Члан 7.**

Утврђени предлог ранг-листе Комисија објављује у дневном листу „Политика”, „Глас јавности” и „Данас” као и на званичном сајту града.

Сваки учесник у конкурсу може Извршном одбору Скупштине града Београда преко Комисије уложити приговор у року од 15 дана од дана објављивања.

По истеку рока од 15 дана од дана одлучивања Извршног одбора Скупштине града Београда о поднетим приговорима, Комисија утврђује коначну ранг-листу за продају станова и оглашава је на начин утврђен у ставу 1. овог члана.

#### Члан 8.

На основу коначне ранг-листе за сваку групу запослених из члана 5. Одлуке, Комисија доноси одлуку о продаји одређеног стана по утврђеном реду првенства на ранг-листи.

Број и структуру станова који припадају одређеној групи запослених из члана 5. Одлуке одређује Извршни одбор Скупштине града Београда по утврђивању да је ранг-листа постала коначна.

#### Члан 9.

Комисија објављује одлуке о додели стана на начин одређен у ставу 1. члана 7. овог пословника и доставља примерак исте сваком учеснику конкурса у року од 15 дана од дана њеног доношења.

#### Члан 10.

На одлуку Комисије може се поднети приговор Извршном одбору Скупштине града Београда, преко Комисије, у року од 15 дана од дана објављивања одлуке.

Одлука по приговору је коначна и објављује се на начин утврђен у ставу 1. члана 7. овог пословника.

#### Члан 11.

На основу коначне одлуке, Секретаријат за имовинско-правне послове и грађевинску инспекцију са Јавним правобранилаштвом града сачињава, по потреби, текст предуговора.

#### Члан 12.

Ради проучавања појединих питања из свог делокруга и других докумената, као и обављања појединих радњи, Комисија може формирати радну групу из састава својих чланова и од стручних радника.

#### Члан 13.

Комисија даје саопштење за јавност преко Сектора за односе са медијима Секретаријата за информисање градске управе.

### б) Давање станова у закуп

#### Члан 14.

Комисија спроводи посебан конкурсни поступак за давање 100 станова у закуп на одређено време социјално угроженим лицима без стана.

Стручне и административне послове везане за Комисију из става 1. овог члана врши Секретаријат за социјалну и дечију заштиту.

Одредбе овог пословника о спровођењу конкурса за продају станова сходно се примењују и на поступак давања станова у закуп на одређено време социјално угроженим лицима.

Уговор о давању станова у закуп на одређено време потписује секретар Секретаријата за социјалну и дечију заштиту.

## IV – ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 15.

Питања која се односе на рад Комисије, а која нису уређена овим пословником, могу се уредити закључком Комисије, у складу са одредбама овог пословника.

#### Члан 16.

Овај пословник ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

**Комисија за стамбена питања  
Извршног одбора Скупштине града Београда  
Број 360-1979/03-ИО, 1. августа 2003. године**

**Председник Комисије  
Ђорђе Станичић, с. р.**

## АКТИ СКУПШТИНА ГРАДСКИХ ОПШТИНА И ЊИХОВИХ ОРГАНА

### СТАРИ ГРАД

Комисија за прописе Скупштине општине Стари град, на основу чл. 17. Пословника СО Стари град („Службени лист града Београда”, бр. 6 и 9/00, 21/01 и 11/02), на седници одржаној 28. јула 2003, утврдила је пречишћен текст Одлуке о стицању, коришћењу и располагању становима општине Стари град, који обухвата Одлуку објављену у „Службеном листу града Београда”, бр. 27/01 и 19 /03, без одредаба о ступању на снагу и дана почетка примене.

**Скупштина општине Стари град  
Комисија за прописе  
I-01 број 06-74/03, 28. јула 2003. године**

**Председник Комисије  
Милан Мајсторовић, с. р.**

### О ДЛУКА

#### О СТИЦАЊУ, КОРИШЋЕЊУ И РАСПОЛАГАЊУ СТАНОВИМА ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД

#### I – ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

##### Члан 1.

Овом одлуком уређују се услови, начин и поступак стицања станова, коришћења и располагања становима на ко-

јима је општина носилац права коришћења и располагања, обавезе општине у задовољавању стамбене потребе одређених лица, органи који одлучују, као и друга питања из стамбене области.

#### II – СТИЦАЊЕ СТАНОВА

##### Члан 2.

Станови на којима је општина носилац права коришћења и располагања су станови стечени по основу:

- национализације и конфискације,
- наслеђа и поклона,
- куповине,
- замене,
- градње,
- амортизације,
- средстава буџета.

##### Члан 3.

За стицање стана купопродајом и изградњом користе се средства добијена по основу:

- откупа станова,
- амортизације станова,
- давања станова у закуп,
- кредита за стамбену изградњу,
- средстава буџета,
- друга средства у складу са законом.

### III – РАСПОЛАГАЊЕ СТАНОВИМА

#### Члан 4.

Станови се користе за:

1. исељавање лица која имају станарско право на становима у својини грађана, ради враћања тих станова власницима на коришћење, за чије је пресељење општина дужна да обезбеди други стан;
2. решавање стамбених потреба бораца и ратних инвалида, цивилних инвалида рата и чланова породице са којима је живео погинули учесник оружаних акција после 17. августа 1990. године, који нису у радном односу, са пребивалиштем на територији општине;
3. решавање стамбених потреба лица која се исељавају из нехигијенских зграда и станова и зграда склоних паду, а на којим становима је општина носилац права располагања;
4. решавање стамбених потреба лица која су остварила право на материјално обезбеђење по прописима о социјалној заштити и обезбеђивању социјалне сигурности грађана, а која су неспособна за рад и немају чланове породице који су у радном односу;
5. решавање стамбених потреба истакнутих појединаца у области науке и уметности, са пребивалиштем на територији општине;
6. решавање стамбених потреба лица која бира, именује и поставља Скупштина општине и поставља Извршни одбор СО Стари град;
7. решавање стамбених потреба запослених у Општинској управи и Јавном правобранилаштву;
8. решавање стамбених потреба носилаца правосудне функције;
9. решавање стамбених потреба припадника органа унутрашњих послова, уколико нема могућности за решавање стамбених потреба у органу у коме раде.

#### Члан 5.

Општина може станове користити за расељавање сустанара ради рационалнијег коришћења станова.

#### Члан 6.

Уколико је општина инвеститор изградње објекта, станове може користити за расељавање носилаца станарског права односно закупца стана на неодређено време или власника стана.

### IV – ПРИОРИТЕТИ

#### Члан 7.

Приоритет при решавању стамбене потребе имају лица из члана 4. тачка 1.

По испуњењу обавеза из претходног става, општина ће приоритетно поступати по правоснажним одлукама суда и органа управе, којим одлукама се општина обавезује на давање стана.

#### Члан 8.

У оквиру лица из члана 4. тачка 1. право првенства има лице (власник) које нема решену стамбену потребу, а стан који се нуди за пресељење носиоца станарског права је одговарајући носиоцу станарског права.

Уколико је више лица без решене стамбене потребе, а стан који се нуди за пресељење носиоца станарског права је одговарајући, предност има власник стана са већом стамбеном потребом.

Уколико, и након примене претходних мера, више лица испуњава поменуте услове, предност има власник коме је раније утврђено право из члана 42. Закона о становању.

Уколико расположиви стан није одговарајући за пресељење носиоца станарског права, без обзира на стамбену потребу власника, понудиће се за пресељење носиоца станар-

ског права коме је стан одговарајући, а ако је стан одговарајући за више носилаца станарског права, предност опет има власник са већом стамбеном потребом.

Уколико расположиви стан није одговарајући ни за једног носиоца станарског права, може се доделити осталим лицима из члана 4. у складу са овом одлуком.

Уколико је расположиви стан одговарајући, а носилац станарског права га не прихвати, стан се може доделити осталим лицима из чл. 4, у складу са овом одлуком.

### V – ДОДЕЛА СТАНА ПОЈЕДИНИМ КАТЕГОРИЈАМА ЛИЦА

#### Члан 9.

Стамбене потребе лица из члана 4, тачке 2-5, и тачке 8 и 9 решавају се путем доделе стана у закуп на одређено време од 5 година, према листи реда првенства, коју утврђују органи где су ова лица запослена, односно надлежне организације.

О захтеву органа и организација из претходног става, за решавање стамбене потребе лица из става 1. овог члана, одлучује Извршни одбор, у складу са одредбама ове одлуке.

Извршни одбор Скупштине општине одређује средства, односно, станове по структури и површини, за намене из става 1. и 2. овог члана, а у складу са исказаним потребама.

Стамбене потребе лица које бира, именује и поставља Скупштина општине и Извршни одбор и запослених у Општинској управи и Јавном правобранилаштву, тачке 6. и 7, решавају се давањем кредита за изградњу или куповину стана или породичне стамбене зграде или за побољшање услова становања на стану или породичној стамбеној згради у својини, давањем стана у закуп на одређено време и давањем стана за службене потребе, у складу са актом Владе Републике Србије.

Извршни одбор одређује начин решавања стамбених потреба лица из претходног става, зависно од средстава са којима располаже.

#### Члан 10.

Лицима из члана 4. тачка 2. додељује се стан према листи редоследа првенства коју утврди Комисија за борачка и инвалидска питања, сагласно прописима из те области.

#### Члан 11.

Лицима из члана 4. тачка 3. додељује се стан након правоснажности управног акта којим је утврђено да је стан на коме је општина носилац права располагања, нехигијенски или склон паду и одређено је његово рушење.

#### Члан 12.

Лицима из члана 4. тачка 4. додељује се стан према листи редоследа првенства коју утврди Центар за социјални рад – Подручна јединица Стари град.

#### Члан 13.

Лицима из члана 4. тачка 5. додељује се стан према листи редоследа првенства коју утврди Извршни одбор СО Стари град, а применом следећих критеријума:

– да је опште позната чињеница да је лице које је поднело захтев истакнуто у области науке и уметности, или, уколико то није случај,

– да правно лице у којем је запослен или одговарајуће удружење, достави позитивно образложено мишљење да је лице истакнуто у својој области.

Уколико више лица испуњава услов из претходног става, предност има лице са већом стамбеном потребом.

#### Члан 14.

Лица из члана 4, тачке 6. и 7, стамбену потребу решавају према редоследу на листи реда првенства и одлуке коју

доноси Стамбена комисија за запослена лица, коју бира и разрешава Извршни одбор.

Извршни одбор доноси посебан правилник о решавању стамбених потреба лица из претходног става, у складу са актом Владе Републике Србије.

#### Члан 15.

Лицима из члана 4. тачка 8. додељује се стан према листи редоследа првенства коју утврђује правосудни орган, а лицима из члана 4. тачка 9, према листи реда првенства коју утврђује орган унутрашњих послова.

### VI – ОДЛУЧИВАЊЕ

#### Члан 16.

О стицању станова куповином и изградњом одлучује Извршни одбор СО Стари град.

О додели стана, осим за лица из члана 4. тачка 6. и 7. одлучује Извршни одбор СО Стари град, на предлог Комисије за стамбена питања.

О поднетим захтевима за откуп стана одлучује Извршни одбор СО Стари град.

Сагласност за замену станова даје Извршни одбор СО Стари град.

О преносу права закупа на неодређено време одлучује Извршни одбор.

Извршни одбор одлучује и о: проширењу на сустанарски део стана, и о додели и закључењу уговора о коришћењу гаража.

Комисија за стамбена питања:

– предлаже Извршном одбору СО Стари град доношење одлука по свим захтевима лица из ове одлуке, када одлуку доноси Извршни одбор, предлаже Извршном одбору СО Стари град листе редоследа првенства, које по овој одлуци утврђује Извршни одбор.

Стручне и административне послове за Комисију за стамбена питања и Извршни одбор обавља Одељење за имовинско-правне и стамбене послове, а за Стамбену комисију за запослена лица Одељење за имовинско-правне и стамбене послове, у сарадњи са Одељењем за општу управу.

### VII – ПОСТУПАК И НАЧИН УТВРЂИВАЊА ПРАВА

#### Члан 17.

Ако лица из члана 4, тачка 1. ове одлуке, не прихвате понуђену стамбену јединицу, Извршни одбор, на предлог Комисије за стамбена питања, одлучује којој ће категорији лица доделити овакву стамбену јединицу.

#### Члан 18.

Мање или некомфорне стамбене јединице могу се доделити власнику или закупцу на неодређено време, који имају односно користе неодговарајући стан, у циљу проширења постојећег стана.

### VIII – ЗАКУП НА ОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ

#### Члан 19.

Лицима из члана 4, тачке 2–5, и тачке 8. и 9. ове одлуке, стан се даје у закуп на одређено време од пет година.

На писани захтев закупца, уговор се може обнављати са истим роком и под истим условима из ове одлуке, осим у случајевима ако дође до промене услова из члана 4. Одлуке (ако лице изгуби статус социјално угроженог лица, ако закупца или члан породичног домаћинства реши стамбену потребу на други начин, и сл.).

#### Члан 20.

Закупац је дужан да се у додељени стан усели у року од 30 дана од дана закључења уговора о закупу.

Ако се закупца без оправданог разлога не усели у стан у датом року, уговор о закупу престаје да важи.

Закупац стана је дужан да преда стан у исправном стању, узимајући у обзир промене до којих је дошло услед редовне употребе стана.

Приликом примопредаје стана датог у закуп, сачињава се записник о стању у коме се стан налази, који потписују закупца и службено лице из Одељења за имовинско-правне и стамбене послове.

### IX – СТАМБЕНА ПОТРЕБА

#### Члан 21.

Стамбена потреба, у смислу ове одлуке, вредноваће се по основу:

- стамбене ситуације,
- радног стажа,
- броја чланова породичног домаћинства,
- здравственог стања.

#### Члан 22.

По основу стамбене ситуације утврђује се број бодова и то:

- |                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| – подстанар                         | 120 бодова, |
| – становање код родитеља            | 90 бодова,  |
| – становање у неодговарајућем стану |             |
| некомфорном                         | 80 бодова,  |
| комфорном                           | 70 бодова.  |

#### Члан 23.

По основу радног стажа за сваку годину утврђују се три бода.

Време дуже од шест месеци рачуна се као пуна година.

За истакнуте појединце у области науке и уметности, уколико немају радни стаж у смислу закона, рачунају се године проведене у континуитету у статусу научног радника или самосталног уметника.

Добијене награде и признања укупно се вреднују 10 бодова.

#### Члан 24.

За сваког члана домаћинства утврђују се три бода.

#### Члан 25.

За случај трајне и тешке болести члана породичног домаћинства утврђују се четири бода.

### X – ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 26.

Лица чије су пријаве неуредне или непотпуне, и лица која нису обухваћена чланом 4. ове одлуке, Одељење за имовинско-правне и стамбене послове ће о томе обавестити уз кратко образложење.

По већ поднетим захтевима, по којима се може поступати у складу са овом одлуком, поступаће се као са благовременим пријавама.

#### Члан 27.

Извршни одбор, у циљу очувања општинских станова, може одредити лице које ће привремено становати у стану, који због судског или управног поступка који се води или из других оправданих разлога, не може бити опредељен у смислу члана 4. ове одлуке.

Одељење за имовинско-правне и стамбене послове дужно је да извести Комисију за стамбена питања о разлозима из претходног става, односно да се станом не може расплаћати.

Лица из става 1. овог члана дужна су да испразне стан од свих лица и ствари, у року од три дана, од дана обавештења да је Извршни одбор определио стан у складу са одредбама ове одлуке.

#### Члан 28.

По захтевима поднетим пре ступања на снагу ове одлуке, поступаће се по одредбама ове одлуке.

#### Члан 29.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о начину стицања, коришћења и располагања становима општине Стари град („Службени лист града Београда”, бр. 12/94, 12/95, 7/97, 10/97).

#### Члан 30.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

#### Члан 31.

Овлашћује се Комисија за прописе Скупштине општине да, по ступању на снагу ове одлуке, утврди пречишћен текст, и исти објави у „Службеном листу града Београда”.

### Скупштина општине Стари град Комисија за прописе I-01 број 06-74/03

## ОБРЕНОВАЦ

Скупштина општине Обреновац на седници одржаној 25. јула 2003. године, на основу члана 169. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и чл. 19. Одлуке о организацији и раду органа општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 16/00, 4/02 и 26/02), донела је

## О Д Л У К У

### О ОДРЕЂИВАЊУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА И ДЕЛОВА УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА КОЈИ СЕ МОГУ ПРИМЕЊИВАТИ ДО ДОНОШЕЊА НОВИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА

#### Члан 1.

Овом одлуком утврђују се урбанистички планови и делови урбанистичких планова – детаљних и регулационих на подручју ГП Обреновца који нису у супротности са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/2003), односно који се могу примењивати ради издавања одобрења за изградњу, до доношења нових урбанистичких планова.

#### Члан 2.

Подручје Генералног плана Обреновца покривено је следећим урбанистичким плановима:

1. Одлука о детаљном урбанистичком плану III МЗ у Обреновцу („Службени лист града Београда”, број 31/79),

2. Одлука о детаљном урбанистичком плану VIII и IX месне заједнице у Обреновцу („Службени лист града Београда”, број 9/78),

3. Одлука о детаљном урбанистичком плану I месне заједнице Забрeжје у Обреновцу („Службени лист града Београда”, број 12/89),

4. Одлука о детаљном урбанистичком плану VI и X месне заједнице у Обреновцу („Службени лист града Београда”, број 30/90),

5. Одлука о детаљном урбанистичком плану индустријске зоне у Баричу („Службени лист града Београда”, број 4/78),

6. Одлука о детаљном урбанистичком плану излетишта Забран („Службени лист града Београда”, број 12/80),

7. Одлука о детаљном урбанистичком плану новог гробља у Обреновцу („Службени лист града Београда”, број 14/90),

8. Одлука о детаљном урбанистичком плану насеља за колективну стамбену изградњу на подручју сточне пијаце у Обреновцу („Службени лист града Београда”, број 5/71),

9. Регулациони план индустријске зоне Уровци („Службени лист града Београда”, број 23/2001),

10. Регулациони план Беглук – Дудови („Службени лист града Београда”, број 10/2003),

11. Урбанистички пројекат далековода 10 kV од ТС 110/1 kV, Барич до фабрике воде у „Вић бари” („Службени лист града Београда”, број 16/96).

#### Члан 3.

Валоризација урбанистичких планова донетих до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи врши се на основу Студије могућности примене урбанистичких планова у целини или деловима.

#### Члан 4.

Урбанистички планови који се сходно члану 3. примењују у целини су:

– Генерални план Обреновца („Службени лист града Београда”, бр. 8/98 и 11/98), осим делова које Скупштина града стави ван снаге (коэффициенти за V и VI тип изградње)

– Регулациони план индустријске зоне Уровци („Службени лист града Београда” број 23/2001)

– Регулациони план Беглук – Дудови („Службени лист града Београда” број 10/2003)

– Одлука о детаљном урбанистичком плану новог гробља у Обреновцу („Службени лист града Београда”, број 14/90)

– Урбанистички пројекат далековода 10 kV од ТС 110/1 kV, Барич до фабрике воде у „Вић бари” („Службени лист града Београда”, број 16/96).

Валоризација осталих урбанистичких планова из члана 2. вршиће се сукцесивно, уз измене и допуне ове одлуке.

#### Члан 5.

Сходно члану 56 Закона о планирању и изградњи („Службени лист РС”, број 47/2003) за подручја Регулационог плана индустријске зоне Уровци („Службени лист града Београда”, број 23/2001) и Регулационог плана Беглук – Дудови („Службени лист града Београда”, број 10/2003) издаваће се Извод из урбанистичког плана.

За остале урбанистичке планове до израде студије могућности примене урбанистичких планова у целини или деловима примењиваће се Привремена правила грађења.

На основу Привремених правила грађења издаваће се акт о урбанистичким условима, сходно члану 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/2003).

#### Члан 6.

Измене и допуне ове одлуке доносиће Извршни одбор Скупштине општине по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

#### Члан 7.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Обреновац  
I-01 бр. 350-465, 25. јула 2003. године

Председник  
Петар Кнежевић, с. р.

Скупштина општине Обреновац на седници одржаној 25. јула 2003. године, на основу члана 82. став 2. Закона о раду („Службени гласник РС”, број 70/01), члана 41. Општег колективног уговора („Службени гласник РС”, бр. 22/97 и 21/98) и члана 19. Одлуке о организацији и раду органа општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 16/00, 4/02 и 26/02), донела је

## ОДЛУКУ

### О ДОПУНИ ОДЛУКЕ О НАКНАДАМА И ДРУГИМ ПРИМАЊИМА ОДБОРНИКА И ЧЛАНОВА ОРГАНА И СТАЛНИХ РАДНИХ ТЕЛА У СКУПШТИНИ ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ И О ПЛАТАМА ИЗАБРАНИХ, ИМЕНОВАНИХ И ПОСТАВЉЕНИХ ЛИЦА

#### Члан 1.

У Одлуци о накнадама и другим примањима одборника и чланова органа и сталних радних тела у Скупштини општине Обреновац и о платама изабраних, именованих и постављених лица („Службени лист града Београда”, бр. 8/02 и 32/02), у члану 1, иза става 1, додаје се став 2, који гласи:

„Чланови Комисије за планове општине Обреновац (6), именовани решењем Скупштине општине Обреновац VI-13 бр. 020-20 од 3. јуна 2003. године, добијају накнаду која износи по седници 20% износа републичке просечне нето зараде према подацима за последњи месец објављен у „Службеном гласнику РС”.

Право на накнаду из става 1. овог члана има и секретар Комисије.

#### Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Обреновац  
VI-13 бр. 020-25, 25. јула 2003. године

Председник  
Петар Кнежевић, с. р.

Скупштина општине Обреновац на седници одржаној 25. јула 2003. године на основу члана 168. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03) и члана 19. Одлуке о организацији и раду органа општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 16/00, 4/02 и 26/02) донела је,

## ПРИВРЕМЕНА ПРАВИЛА

### ГРАЂЕЊА У ОПШТИНИ ОБРЕНОВАЦ

#### Члан 1.

До доношења урбанистичких планова утврђују се Привремена правила грађења којим се прописују: границе обухвата привремених правила грађења, подела простора на урбанистичке целине (зоне), правила урбанистичке регулације, парцелације и грађења.

#### Члан 2.

Привремена правила грађења примењују се у границама ГП Обреновца изузимајући подручја обухваћена Одлуком о

одређивању делова урбанистичких планова који се могу примењивати до доношења нових планова.

Изузетно, за изградњу објеката комуналне инфраструктуре и објеката који служе функционисању телекомуникационих и радиодифузних система Привремена правила грађења примењују се на целој територији општине Обреновац.

#### Члан 3.

Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање, итд.) поставља се у појасу регулације.

За нова или изграђена насеља, утврђују се појаси регулације за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови и сл.) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, гасоводи, топловоди и сл.).

Опрема потребна за функционисање комуналне инфраструктуре, телекомуникационих и радиодифузних система може се инсталирати у постојеће или у новоизграђене објекте.

Уколико се опрема инсталира у постојећи објекат, мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора.

Објекат за смештај опреме може бити грађен на изграђеној или неизграђеној грађевинској парцели, уз сагласност власника (корисника) парцеле и услове које одреди надлежни орган.

Подземни водови комуналне инфраструктурне мреже, телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод грађевинских парцела уз сагласност власника (корисника) парцела.

Надземни водови постављају се на стубове.

Стубови се постављају на јавним површинама или на грађевинским парцелама уз сагласност власника (корисника) парцела.

#### Члан 4.

Површине намењене за изградњу, према специфичном начину коришћења деле се на зоне, сходно одредбама ГП Обреновца, а према Табели 1 – Зоне и основни показатељи по зонама.

#### Члан 5.

Дати коефицијенти из табела односе се на целокупни простор зоне. Однос становање – делатности за појединачне случајеве одређиваће се актом о урбанистичким условима.

#### Члан 6.

Коефицијент изграђености је однос између бруто развијене надземне грађевинске површине објекта и површине парцеле, а дозвољена вредност на нивоу зона дата је у Табели 1.

#### Члан 7.

Степен искоришћености земљишта је однос бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100, а највећа дозвољена вредност за појединачне парцеле по зонама дата је у Табели 1.

ТАБЕЛА 1. ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЉИ ПО ЗОНАМА

Бр.	Зона	Тип изграђености	Карактер коришћења земљишта становање: делатности	Коефицијент изграђености „и”	Степен искоришћености „к”	Зелене површине по кориснику	Карактер висине регулације (максимал. спратност)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Градско језгро	I, II	10–50% : 90–50% 60–80% : 40–20%	0,8–1,2	до 70%	није дефин.	15 П+2+Пк
2.	Шљивице	IV	80–90% : 20–10%	0,4–0,8	до 40%	мин. 28	П+1+Пк

1	2	3	4	5	6	7	8
3. Бело Поље		VI	85–90% : 15–10%	0,4–0,8	до 40%	око 90	П+1+Пк
4. Циглана		IV	80–90% : 20–10%	0,4–0,8	до 40%	мин. 28	П+1+Пк
5. Рвати		V	80–90% : 20–10%	0,4–0,8	до 40%	око 60	П+1+Пк
6. Нова насеља			80–90% : 20–10%				
1. Гај I и II		IV		0,4–0,8	до 40%	мин. 28	П+2
2. Ројковац и Сава		III		0,8–1,0	до 25%	око 20	П+5
3. Остало		V		0,4–0,8	до 40%	око 60	П+1+Пк
7. Забрeжје		VI	85–90% : 15–10%	0,4–0,8	до 40%	око 90	П+1+Пк
8. Забрешке ливаде (Забран)		VII**	100% : 0	0,4–0,6	до 30%	–	П+Пк
9. Насеље Барич		V	80–90% : 20–10%	0,4–0,8	до 40%	око 60	П+1+Пк
10. Мислођин		VI	85–90% : 15–10%	0,4–0,8	до 40%	око 90	П+1+Пк
11. Звечка		VI	85–90% : 15–10%	0,4–0,8	до 40%	око 90	П+1+Пк
12. Индустијска зона Барич					до 70%		
Уровци					до 70%		
Гребача					до 70%		

#### Члан 8.

Парцела се може делити до минимума утврђеног применом правила о парцелацији.

Парцела се може укрупнити до максимума утврђеног применом правила парцелације а према планираној или постојећој изграђености односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле.

При формирању грађевинских парцела максимално уважити постојеће катастарске парцеле.

#### Члан 9.

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима.

На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног породичног стамбеног објекта.

#### Члан 10.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

#### Члан 11.

Најмања грађевинска парцела за изградњу новог породичног стамбеног објекта утврђује се према следећој табели:

Врста породичног стамбеног објекта	Минимална површина парцеле (m <sup>2</sup> )
слободностојећи	300
двојни	400 (2 x 200)
полуатријумски	130
у непрекинутом низу	150
у прекинутом низу	200

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене у ставу 1. овог члана, може

се актом о урбанистичким условима утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1, са једним станом, коефицијента изграђености до 0,5 и степена изграђености до 30%.

#### Члан 12.

Најмања ширина неизграђене грађевинске парцеле за изградњу новог породичног стамбеног објекта утврђује се према следећој табели:

Врста породичног стамбеног објекта	Минимална ширина парцеле (m <sup>2</sup> )
слободностојећи	12
двојни	16 (2 x 8)
у непрекинутом низу	5
у прекинутом низу	12

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање ширине утврђене у ставу 1. овог члана, може се актом о урбанистичким условима утврдити изградња објекта спратности П+1, са једним станом, коефицијента изграђености до 0,5 и степена искоришћености до 30%.

#### Члан 13.

Најмања ширина неизграђене грађевинске парцеле за вишепородичне објекте је 15 m. Минимална површина парцеле за вишепородичне објекте износи 600 m<sup>2</sup>.

Вишепородичним објектом сматра се објекат који има више од три стамбене јединице.

#### Члан 14.

На предлог заинтересованог лица и уз сагласност власника (корисника) земљишта врши се исправка граница суседних парцела у складу са законом, под условом да је таква промена у складу са одредбама привремених правила грађења.

#### Члан 15.

Формирање нових грађевинских парцела могуће је израдом урбанистичког пројекта парцелације и препарцелације



у оним деловима у којима постоји дефинисана регулација, без могућности промене намене дате Генералним планом.

#### Члан 16.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:  
– у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле,  
– у прекинутом низу – објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле,  
– као слободностојећи – објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле,  
– као полуатријумски – објект додирује три линије грађевинске парцеле.

#### Члан 17.

Регулациона линија јесте линија која дели јавну површину од површина намењених за друге намене.

#### Члан 18.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење.

#### Члан 19.

Минимално растојање грађевинске и регулационе линије је до пет метара, а у зависности од зоне одредиће се конкретна вредност.

У зони у којој постоје изграђени објекти растојање из става 1. овог члана утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, растојање из става 1. овог члана утврђује се актом о урбанистичким условима.

#### Члан 20.

Минимално растојање објекта који се гради (реконструисање...) од међе износи 2,5 метара. Растојање може бити и мање уколико постоји сагласност власника (корисника) суседне парцеле.

Изузетно, уколико на суседној парцели постоји објект постављен на међи, могуће је постављање делова или целих објеката на исту међу и то највише у дужини суседног објекта и висини слемена за највише метар вишој од постојећег суседног објекта, а без сагласности власника (корисника) те парцеле, при чему је неопходно током израде техничке документације, а касније и при извођењу радова, предузети све мере заштите и обезбеђења суседног објекта (који се такође налази на међи). Није дозвољено остављање било каквих отвора на зиду објекта који се поставља на међи са суседном парцелом.

#### Члан 21.

Највећа дозвољена спратност објекта дефинисана је по зонама, а у Табели 1.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

#### Члан 22.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то:

- излози локала – 0,30 m по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу,
- излози локала – 0,90 m по целој висини у пешачкој зони,
- конзолне рекламе – 1,20 m на висини изнад 2,50 m.

#### Члан 23.

Грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) на нивоу првог и виших спратова могу прећи грађевинску линију:

- према јавној површини 1,2 m,
  - према бочном делу дворишта 1,5 m.
- Укупна дужина испада може бити максимум половина дужине фасаде на којој се испад налази.

#### Члан 24.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови – 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине – 0,50 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1 m.

#### Члан 25.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објект (предњи део) ако је грађевинска линија 3 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m.

Степенице из 1. става овог члана које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

#### Члан 26.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
- кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте,
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (на ниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута,
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог члана,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

#### Члан 27.

Висина надзатка стамбене поткровне етаже износи максимум 1,80 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

#### Члан 28.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали и други елементи утврђују се актом о урбанистичким условима.

Уколико се објект налази у зони заштите или појединачно представља културну вредност, спољни изглед усклађује се са конзерваторским условима.

Могућа је изградња мансардних кровова у насељима колективне стамбене изградње.

Максимални дозвољени нагиб кровних равни је 35°.

Није дозвољена изградња равних кровова.

Уколико постоји техничка могућност, дозвољава се адаптација или реконструкција таванског простора и његово претварање у стамбени или пословни простор, с тим да не може доћи до промене висине објекта и нагиба кровних равни.

За осветљење новоформираног простора користити кровне прозоре постављене у равни крова или кровне баце које морају пратити ритам отвора на доњим етажама.

## Члан 29.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена. Максимална висина објекта за индивидуалну стамбену изградњу може износити 12 m од нулте коте до слемена објекта.

## Члан 30.

Висина објекта је:

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена,
- на стрмом терену са нагибом према улици кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног пута мање или једнако 2,60 m – растојање од нулте коте до коте слемена,
- на стрмом терену са нагибом према улици кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног пута веће од 2,60 m – растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена умањено за 2,60 m,
- на стрмом терену са нагибом од улице, кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног пута – растојање од коте нивелете пута до коте слемена,
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана.

## Члан 31.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом максималне висине од 1,40 m, или зеленом (живом) оградом. Максимална висина парапета транспарентне ограде је 0,40 m.

Ка регулацији се поставља транспарентна ограда, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90 m одређује општински орган надлежан за послове саобраћаја.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,20 m.

## Члан 32.

Одводњавање површинских вода врши се слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и, ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и упојни бунар.

## Члан 33.

Паркирање возила за новопланирани простор обезбедити на грађевинској парцели на којој се објекат гради изван површине јавног пута, а минимум једно паркинг место по стану.

Одређивање потребног броја паркинг места за пословни простор (издвојен или у оквиру стамбено-пословног објекта), извршити према Табели 2:

Садржај	Број паркинг места на 100 m <sup>2</sup> грађевинског простора
банке	2
медицинске установе	3
административне установе	1,25
поште	1,7–2,5
робна кућа	1,8
ресторан	4–8 столица/1 паркинг м.
хотели	3 (2–10 кревета/1 паркинг м.)
спортске хале	8–12 гледалаца/1 паркинг м.
пословни објекти – агенције	1,5
канцеларије – бирои	1,4

## Члан 34.

Актом о урбанистичким условима утврђују се делатности које се могу обављати у стамбено-пословном објекту и величина дела објекта који се може користити за те намене.

У оквиру V и VI типа изграђености на грађевинској парцели дозвољена је изградња објекта (простора) мале индустрије и производног занатства у склопу објекта или као засебан објекат, а уз строго поштовање услова заштите животне средине. Њиховом изградњом не могу се нарушити оријентациони параметри овог типа изграђености.

## Члан 35.

У оквиру VI типа изграђености на парцели се може организovati пољопривредно домаћинство са стамбеним и економским делом дворишта.

Оријентациони показатељи у овом случају односе се на стамбено двориште.

– Могућа је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства.

– Економско двориште се не може градити уз улицу, већ у дубини парцеле.

– Стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте (летња кухиња, гаража...)

– Економско двориште садржи: гаражу или надстрешницу за паркирање пољопривредне механизације, објекте за складиште пољопривредних производа, објекте за смештај стоке (само оне која се користи за потребе домаћинства) и мање објекте за прераду пољопривредних производа. Улаз у економско двориште мора бити одвојен од стамбеног дела дворишта.

– У оквиру окућнице могу се налазити и воћњак или повртњак, али они не могу бити са уличне стране парцеле.

Минимално растојање између стамбеног и економског објекта је за сточну стају 15 m, а за ђубриште и пољски клозет 20 m.

Ђубриште и пољски клозет (септичка јама), морају бити удаљени од бунара односно живог извора воде најмање 20 m, и то само на нижој коти и низ ветар у односу на чисте објекте.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објекта не може бити мање од 1,50 m. На парцели са нагибом терена од јавног пута у случају нове изградње стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. На парцели са нагибом терена према јавном путу у случају нове изградње стамбено двориште се поставља на највишој коти.

Максимална површина економског објекта може износити до 10% од површине парцеле.

## Члан 36.

На пољопривредним површинама изван грађевинског рејона могуће је градити само објекте који су строго у функцији пољопривреде (кошеви, амбари, стаје и сл.) и то под условима строге еколошке контроле по питању удаљености

од насеља, положаја у односу на доминирајуће ветрове и хидротехничких карактеристика.

Изузетно, староседелачка домаћинства која имају кућни плац ван грађевинског подручја могу своје објекте адаптирати, дограђивати и санитарно-хигијенски унапређивати.

На простору Генералног плана Обреновца забрањује се изградња мини фарми.

У постојећем насељу Бреска у оквиру индустријске зоне Уровци дозвољена је само санација, адаптација и санитарно побољшање услова без могућности нове градње до привођења планираној намени.

#### Члан 37.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,2 м.

На парцели на којој се гради објекат неопходно је оставити пролаз минималне ширине 2,2 м за пролаз у дубину парцеле поред објекта или кроз сам објекат.

#### Члан 38.

За појединачне парцеле актом о урбанистичким условима могу се одредити услови за изградњу уколико је започет систем изградње усклађен са планом вишег реда и ако је простор претежно изграђен.

#### Члан 39.

До доношења урбанистичких планова за подручја обухваћена привременим правилима грађења, реконструкција, изградња, адаптација и санација вршиће се на основу закона и ових привремених правила грађења у општини Обреновац.

У складу са Привременим правилима грађења у општини Обреновац издаваће се акт о урбанистичким условима.

#### Члан 40.

Привремена правила грађења у општини Обреновац ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина општине Обреновац**  
I-01 бр. 350-466, 25. јула 2003. године

Председник  
**Петар Кнежевић, с. р.**

Скупштина општине Обреновац на седници одржаној 25. јула 2003. године, на основу члана 168. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и члана 19. Одлуке о организацији и раду органа општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 16/00, 4/02 и 26/02), донела је

## ПОСЕБНА ПРИВРЕМЕНА ПРАВИЛА

### ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ФУДБАЛСКОГ СТАДИОНА И БЕНЗИНСКЕ СТАНИЦЕ У ОБРЕНОВЦУ

#### Члан 1.

До доношења урбанистичког плана утврђује се Привремена правила грађења за комплекс фудбалског стадиона и бензинске станице у Обреновцу, којима се прописују границе обухвата посебних привремених правила грађења, подела простора на урбанистичке целине, правила парцелације и грађења.

#### Члан 2.

Обухват ових посебних привремених правила грађења је комплекс који чине катастарске парцеле број 1205/2, 1205/3, 1206/2, као и делови кат. парцела број 1205/1, 1203, 1206/1, 1212/2, 1209/1, 1207, 1585/2 и 1533/1, све у КО Обреновац.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела мељодаван је графички прилог.

#### Члан 3.

Предметни комплекс је подељен на две урбанистичке целине – фудбалски стадион и бензинску станицу.

Северозападни део комплекса уз улицу Милоша Обреновића планира се за реконструкцију и доградњу постојеће бензинске пумпе, док се на преосталом делу комплекса планира изградња стадиона са пратећим садржајима и неопходним просторима за општу употребу и несметано функционисање целог комплекса.

#### Члан 4.

Грађевинске парцеле за објекте за које важе ова посебна привремена правила грађења формираће се у складу са постојећим простором као и са потребама за планирану изградњу.

Грађевинске парцеле треба да имају површину и облик који омогућују планирану изградњу у складу са правилима грађења, техничким прописима, као и идејним решењима.

За формирање нових грађевинских парцела обавезна је израда урбанистичког пројекта парцелације или препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/2003).

#### Члан 5.

На делу комплекса намењеном бензинској станици може се извршити реконструкција и доградња постојећег комплекса бензинске пумпе, која ће постати савремена градско-насељска бензинска станица са пратећим садржајима и потребним инсталацијама за оптимално функционисање исте.

Могући пратећи садржаји: трговина на мало, ауто-козметика, ауто-делови, ауто-перионица, селф-сервис, угоститељство.

Максимална површина грађевинске парцеле за бензинску станицу може бити до 0,40 ха.

Отворени простори испред и око објекта недељива су целина са затвореним просторима како у функционалном тако и у обликовном погледу те ће удаљеност грађевинске од регулационе линије бити одређена идејним решењем.

Регулациона линија бензинске станице утврђиваће се у односу на осе јавних саобраћајница, а у зависности од ранга саобраћајница.

Улаз и излаз из бензинске станице, као и објекте у оквиру комплекса станице треба позиционирати на такво растојање од раскрснице да не ометају нормално одвијање саобраћаја.

За прикључење бензинске станице на магистрални пут М19 неопходно је прибавити мишљење Републичке дирекције за путеве.

Објекат бензинске станице градити као слободностојећи приземни објекат, коефицијента изграђености од 0.1 до 0.5, а индекса заузетости земљишта до 50%. За саобраћајне и манипулативне површине у склопу комплекса, индекс заузетости је најмање 30%, а за зелене и слободне површине најмање 10%. Потребан број паркинг места одређује се према важећим нормативима.

Правила грађења објекта бензинске станице одређена су посебним прописима за изградњу ове врсте објеката, односно при пројектовању и изградњи обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

У архитектонском обликовању објекта препоручује се примена форми и материјала примерених месту изградње, као и адекватно и неагресивно уклапање објеката у постојећи простор.

Сам објекат бензинске станице, садржаје и габарите објекта ускладити са положајем локације у градском простору.

Актом о урбанистичким условима дефинисаће се сви остали услови градње, на основу идејног решења са ситуационим планом који треба да садржи планирану диспозицију, габарит, намену, висину објекта и др., као и на основу услова за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, посебних услова и мера заштите неопходних за овакву врсту објеката.

#### Члан 6.

На делу комплекса намењеном градском стадиону даје се могућност изградње фудбалског стадиона са пратећим садржајима капацитета до 6.000 гледалаца.

Површина грађевинске парцеле за изградњу фудбалског стадиона биће одређена идејним решењем и урбанистичким пројектом препарцелације, а у складу са капацитетом стадиона.

При пројектовању и изградњи обавезни су поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

Регулациона линија фудбалског стадиона утврђиваће се у односу на осу јавних саобраћајница и граничних линија суседних парцела.

Отворени простори (саобраћајница око стадиона, главни терен, помоћни терен и сл.) треба да представљају недељиву целину са затвореним просторима како у функционалном тако и у обликовном погледу.

Обезбедити што безбеднији и комфорнији прилаз публике трибинама.

Саобраћајним решењем омогућити непосредан прилаз стадиону за интервентна и сервисна возила као и играче гостујућег тима и судије.

Обезбедити пролазе који омогућују, у случају интервенције, улазак у унутрашњи прстен стадиона санитету, милицији и ватрогасцима.

Све просторије које су у функцији клуба, као и пратеће просторије, сместити унутар објекта стадиона.

Преостали простор у објекту стадиона који није у функцији одвијања фудбалских такмичења може се искористити као комерцијално-пословни простор.

У архитектонском обликовању објекта препоручује се примена форми и материјала примерених месту изградње, као и адекватно и неагресивно уклапање објеката у постојећи простор.

Потребан број паркинг места одређује се према важећим нормативима. Паркинг просторе, гараже, (уколико постоји потреба за истим) и приступне саобраћајнице могу се предвидети и ван грађевинске парцеле стадиона уз обавезу фудбалског клуба да изведе исте или учествује у изградњи истих. Простор непосредно уз објекат стадиона може се користити искључиво за отворени паркинг простор, док се гараже могу градити искључиво на катастарској парцели 1209/1 КО Обреновац.

Актом о урбанистичким условима дефинисаће се сви остали услови градње, на основу идејног решења са ситуационим планом који треба да садржи планирану диспозицију, габарит, намену, висину објекта и др. као и на основу

услова за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, посебних услова и мера заштите неопходних за овакву врсту објеката.

#### Члан 7.

До доношења урбанистичког плана за подручје обухваћено овим посебним привременим правилима грађења изградња, реконструкција и доградња вршиће се на основу закона и ових посебних привремених правила грађења.

У складу са Посебним привременим правилима грађења издаваће се акт о урбанистичким условима, који ће представљати урбанистичку обавезу у поступку израде урбанистичког плана за предметно подручје.

Надлежна општинска управа потврђује да је идејни пројекат израђен у складу са актом о урбанистичким условима.

#### Члан 8.

Привремена правила грађења за комплекс фудбалског стадиона и бензинске станице у Обреновцу ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда“.

**Скупштина општине Обреновац**  
I-01 бр. 350-467, 25. јула 2003. године

Председник  
**Петар Кнежевић, с. р.**

Скупштина општине Обреновац на седници одржаној 25. јула 2003. године, на основу члана 21. Пословника СО Обреновац („Службени лист града Београда”, број 16/00), члана 19. став 1. тачка 8, члана 42. и члана 46. Одлуке о организацији и раду органа општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 16/00, 4/02 и 26/02), чл. 8. и 15. Одлуке о Извршном одбору СО Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 16/00 и 4/02) донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИЗБОРУ ЧЛАНОВА ИЗВРШНОГ ОДБОРА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ

1. У Решењу о избору чланова Извршног одбора I-07 бр. 020-22 од 27. октобра 2000. године, у тачки I, подтачки 5. уместо Горана Ђерића, вишег економског техничара из Забрежја, бира се Драган Арсенивић, одборник из Кртинске.
2. У осталом делу Решење остаје непромењено.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина општине Обреновац**  
VI-13 бр. 020-24, 25. јула 2003. године

Председник  
**Петар Кнежевић, с. р.**

### АКТИ УСТАВНОГ СУДА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Уставни суд Републике Србије у саставу: председник Слободан Вучетић и судије Верона Адам-Бокрош, др Срђан Ђорђевић, Љубомир Поповић, Бранка Ђурчија и мр Светозар Чиплић на основу члана 125. Устава Републике Србије, на седници одржаној 12. јуна 2003. године, донео је

#### ОДЛУКУ

#### КОЈОМ СЕ УТВРЂУЈЕ ДА ОДРЕДБА ЧЛАНА 59. СТАВ 5. ОДЛУКЕ О ОПШТЕМ УРЕЂЕЊУ ГРАДА НИЈЕ У САГЛАСНОСТИ СА ЗАКОНОМ

Утврђује се да одредба члана 59. став 5. Одлуке о општем уређењу града („Службени лист града Београда”,

бр. 32/87, 3/88, 25/88, 11/89, 13/90, 15/91, 23/92, 9/93, 25/93, 29/93, 31/93, 4/94, 5/94, 23/94, 2/95 и 6/99), није у сагласности са законом.

#### Образложење

Уставном суду Републике Србије поднет је предлог за оцену законитости члана 59. став 5. Одлуке наведене у изречи, коју је донела Скупштина града Београда. Предлагач је мишљења да члан 59. став 5. оспорене одлуке, којим је прописано да се „за прекршај из става 1. тачка 2. поред новчане казне може изрећи и заштитна мера одузимања предмета за извршење прекршаја, као и мера одузимања имовинске користи” није у сагласности са чланом 42. Закона о

прекршајима („Службени гласник СРС”, број 44/89 и „Службени гласник РС”, бр. 21/90, 11/92, 6/93, 20/93, 53/93, 28/94, 16/97, 37/97, 36/98, 44/98 и 65/2001), којим је утврђено да се заштитна мера, па и мера одузимања предмета прекршаја, може прописивати искључиво законом и уредбом. Предлагач сматра да је доносилац одлуке оваквим прописивањем прекорачио овлашћење из Закона о прекршајима. Предложено је да Суд одреди начин отклањања последица, у случају да утврди да оспорена одредба није у сагласности са законом.

У одговору доносиоца акта, наводи се да оспорена одредба Одлуке није усаглашена са Законом о прекршајима из разлога што је последњих година, као последица економских проблема и ратних дејстава у региону, продаја робе на јавним површинама постала масовна појава, чиме се нарушава комунални ред у граду и истовремено представља потенцијалну опасност за живот и здравље људи. Према наводима доносиоца акта, сузбијање ове врсте продаје робе је немогуће, без овлашћења комуналног инспектора да предмете изложене продаји на јавној површини привремено одузме.

Уставни суд је утврдио следеће:

Одлуку о општем уређењу града донела је Скупштина града Београда на седници одржаној 29. децембра 1987. године. Одредбом члана 10. став 1. Одлуке о општем уређењу града, прописано је следеће: „Забрањено је на улицама, трговима и на другим јавним површинама и јавним местима, изван продавница или привремених објеката продавати робу или вршити друге делатности, осим у случајевима када је то дозвољено одредбама ове одлуке, или другим прописима.” Као санкција за непоступање по овој одредби прописана је новчана казна за правна лица која на улицама, трговима и другим јавним површинама и јавним местима продају робу или обављају другу делатност (члан 59. став 1. тачка 2), односно за физичка лица која учине исти прекршај у својству одговорног лица у правном лицу, или појединца који самостално обавља делатност личним радом, средствима у својини грађана.

Оспореним ставом 5. члана 59. Одлуке, прописано је да се „за прекршај из става 1. тачка 2, поред новчане казне може изрећи и заштитна мера одузимања предмета који су употребљени за извршење прекршаја, као и мера одузимања имовинске користи.”

Одредбом члана 5. Закона о прекршајима, дато је овлашћење скупштини општине да може, својом одлуком, прописати прекршаје, а ставом 2. члана 5. Закона, прописано је да органи овлашћени за доношење прописа о прекршајима могу прописивати само казне и заштитне мере предвиђене овим законом и у границама које одређује овај закон. Одредбом члана 42. Закона о прекршајима, утврђено је да се заштитна мера може прописати законом и уредбом, уз казну за прекршај, а чланом 43. истог закона, прописане су врсте заштитних мера.

На основу наведених одредаба Закона о прекршајима, уз чињеницу да оспорена одредба Одлуке о општем уређењу

града није усаглашена са Законом о прекршајима, Суд је утврдио да одредба члана 59. став 5. Одлуке о општем уређењу града није у сагласности са законом, из разлога што је доносилац акта прекорачио овлашћење из закона, прописујући својом одлуком, поред казне за прекршај, и могућност изрицања заштитне мере одузимања предмета који су употребљени за извршење прекршаја, као и мере одузимања имовинске користи, које мере се могу прописати само законом и уредбом.

Остали наводи из предлога спадају у домен примене прописа, што у смислу члана 125. Устава Републике Србије, није у надлежности Уставног суда.

У односу на захтев предлагача да Суд одреди начин отклањања последица услед примене поменутог акта, Суд је оценио да за одлучивање по том основу нису испуњене процесне претпоставке из чл. 56. до 58. Закона о поступку пред Уставним судом и правном дејству његових одлука.

На основу изложеног и члана 46. тачка 3. Закона о поступку пред Уставним судом и правном дејству његових одлука („Службени гласник РС”, бр. 32/91 и 67/93), Суд је донео одлуку као у изреци.

На основу члана 130. Устава Републике Србије одредба члана 59. став 5. Одлуке наведене у изреци престаје да важи даном објављивања Одлуке Уставног суда у „Службеном гласнику Републике Србије”.

**Република Србија**  
**Уставни суд**  
Број IУ 288/2002.  
Београд

Председник  
Уставног суда  
**Слободан Вучетић, с. р.**

По извршеном сравњењу са изворним текстом, утврђено је да се у тексту Одлуке о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, која је објављена у „Службеном листу града Београда”, број 16/03 од 16. јуна 2003. године, поткрала грешка, па се даје

## ИСПРАВКА

### ОДЛУКЕ О КРИТЕРИЈУМИМА И МЕРИЛИМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ЗАКУПНИНЕ И НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У члану 13, у табели под редним бројем 2 „Стамбени објекти”, у колони „V зона” уместо броја: „5.580” треба да стоји број: „5.850”.

Из Скупштине града Београда



**САДРЖАЈ**

	Страна		Страна
Закључак о допуни Закључка о изради елабората о привременим правилима грађења -----	757	Одлука о допуни Одлуке о накнадама и другим примањима одборника и чланова органа и сталних радних тела у Скупштини општине Обреновац и о платама изабраних, именованих и постављених лица	763
Конкурс за продају 1.000 станова изграђених према „Пројекту изградње 1.100 станова у Београду” --	757	Привремена правила грађења у општини Обреновац -----	763
Пословник о раду Комисије за стамбена питања Извршног одбора Скупштине града Београда --	758	Посебна привремена правила грађења за комплекс фудбалског стадиона и бензинске станице у Обреновцу -----	767
<b>Акти скупштина градских општина и њихових органа</b>		Решење о измени Решења о избору чланова Извршног одбора Скупштине општине Обреновац --	768
<b>СТАРИ ГРАД</b>		<b>Акти Уставног суда Републике Србије</b>	
Одлука о стицању, коришћењу и располагању становима општине Стари град -----	759	Одлука којом се утврђује да одредба члана 59. став 5. Одлуке о општем уређењу града није у сагласности са законом -----	768
<b>ОБРЕНОВАЦ</b>		<b>Исправке</b>	
Одлука о одређивању урбанистичких планова и делова урбанистичких планова који се могу примењивати до доношења нових урбанистичких планова --	762	Исправка Одлуке о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта -----	769

---

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, IV спрат – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259  
Претплата: 3242-516

---

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ  
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Трг Николе Пашића бр. 6. Факс 3233-909. Текући рачун 840-298641-97. Одговорни уредник РАДОЈКА СРЕТЕНОВИЋ. Телефони: 3244-325, 3229-678, лок. 242, 246. Штампа: ЈП „Службени гласник”, Штампарииа „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15