

Република Србија  
Град Београд  
Управа градске општине Младеновац  
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске  
и послове заштите животне средине  
Број: III-07-351-459/2015  
09.09.2015. 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-07-351-459/2015 од 28.08.2015. године, који је за Инвеститора Предузећа "CERAMIKA LUX" д. о. о. из Међулужја, ул. 11. Октобра бр. 62. поднео законски заступник предузећа - Спасић Ранко из Међулужја за издавање грађевинске дозволе за изградњу индустријске зграде - хале за монтажу купатилског намештаја и складиштење керамичких, санитарних производа и купатилског намештаја а на основу: члана 8д, 8ђ, 134. став 2., 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" број 22/15 од 27.02.2015.год.), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/15), члана 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01 и „Сл. гласник РС“, бр. 30/10), члана 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/2013) и члана 10. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 76/14 - преч. текст и 13/15) доноси:

## РЕШЕЊЕ

### о грађевинској дозволи

1. **ОДОБРАВА СЕ** Предузећу "CERAMIKA LUX" д. о. о. из Међулужја, ул. 11. Октобра бр. 62. изградња индустријске зграде - хале за монтажу купатилског намештаја и складиштење керамичких, санитарних производа и купатилског намештаја спратности (Су + П) - сутерен + приземље (класификациони број 125103, категорија објекта "V"), максималних спољних димензија у основи приземља 34,55м x 22,90м, укупне бруто грађевинске површине објекта БГП - 930,32м<sup>2</sup> (БГП подземних етажа - сутерена 139,12м<sup>2</sup> + БГП надземних етажа - приземља 791,20м<sup>2</sup>) односно укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - 791,20м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта НП - 901,65м<sup>2</sup> и укупне нето корисне површине објекта НКП - 897,98м<sup>2</sup> у општини Младеновац - у Међулужју - на к.п. бр. 3015/1 уписаној у лист непокретности бр. 2907 КО Међулужје.

### 2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. III-07-350-160/2014 од 17.07.2015. године издати од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,

- Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење, инжењеринг и припрема документације за технички преглед објекта "TR" из Младеновца и одговорних пројектаната за: пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација (водовода и канализације) - Ивана Бркић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, пројекат електроенергетских инсталација - Небојша Мандић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 7698 04 и пројекат конструкције - Маниша Рибар, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 F303 07,

- Извод из пројекта и главна свеска техничке документације оверени од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA plus" из Младеновца и одговорног пројектанта - Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектне документације оверене од стране одговорних пројектаната: Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03 - за пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација (водовода и канализације) и Срђан Јевтић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 C505 05 - за пројекат електроенергетских инсталација,



- Пројекат заштите од пожара израђен од стране Електро радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг Небојша Мандић пр из Младеновца, ул. Николе Пашића бр. 2А/3. и одговорног пројектанта - Небојша Мандић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 7698 04.

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

4. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, на основу члана 140. став 3. Закона о планирању и изградњи.

5. Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи пријави почетак грађења објекта, 8 (осам) дана пре почетка извођења радова, на основу члана 148. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и чл. 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" број 22/15 од 27.02.2015. год.).

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

7. Инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу индустријске зграде - хале за монтажу купатилског намештаја и складиштење керамичких, санитарних производа и купатилског намештаја спратности (Су + П) - сутерен + приземље (класификациони број 125103, категорија објекта "V"), максималних спољних димензија у основи приземља 34,55м x 22,90м, укупне бруто грађевинске површине објекта БГП - 930,32м<sup>2</sup> (БГП подземних етажа - сутерена 139,12м<sup>2</sup> + БГП надземних етажа - приземља 791,20м<sup>2</sup>) односно укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - 791,20м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта НП - 901,65м<sup>2</sup> и укупне нето корисне површине објекта НКП - 897,98м<sup>2</sup> у општини Младеновац - у Међулужју - на к.п. бр. 3015/1 уписаној у лист непокретности бр. 2907 КО Међулужје а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 54036/96000-VI - 3 од 08.09.2015. године.

8. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата ова грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор, у складу са чланом 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

### Образложење

Предузеће "CERAMIKA LUX" д. о. о. из Међулужја, ул. 11. Октобра бр. 62. преко законског заступника предузећа - Спасић Ранка из Међулужја поднело је захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу индустријске зграде - хале за монтажу купатилског намештаја и складиштење керамичких, санитарних производа и купатилског намештаја спратности (Су + П) - сутерен + приземље (класификациони број 125103, категорија објекта "V"), максималних спољних димензија у основи приземља 34,55м x 22,90м, укупне бруто грађевинске површине објекта БГП - 930,32м<sup>2</sup> (БГП подземних етажа - сутерена 139,12м<sup>2</sup> + БГП надземних етажа - приземља 791,20м<sup>2</sup>) односно укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - 791,20м<sup>2</sup> и укупне нето корисне површине објекта НКП - 901,65м<sup>2</sup> у општини Младеновац - у Међулужју - на к.п. бр. 3015/1 уписаној у лист непокретности бр. 2907 КО Међулужје.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијски услови бр. III-07-350-160/2014 од 17.07.2015. године издати од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,

- Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење, инжењеринг и припрема документације за технички преглед објекта "TR" из Младеновца и одговорних пројектаната за: пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација (водовода и канализације) - Ивана Бркић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, пројекат електроенергетских инсталација - Небојша Мандић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 7698 04 и пројекат конструкције - Маниша Рибар, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 F303 07,

- Извод из пројекта и главна свеска техничке документације оверени од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA plus" из Младеновца и одговорног пројектанта - Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектне документације оверене од стране одговорних пројектаната: Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03 - за пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација (водовода и канализације) и Срђан Јевтић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 С505 05 - за пројекат електроенергетских инсталација,

- Пројекат заштите од пожара израђен од стране Електро радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг Небојша Мандић пр из Младеновца, ул. Николе Пашића бр. 2А/3. и одговорног пројектанта - Небојша Мандић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 7698 04,

- Препис листа непокретности број 2907 КО Међулужје издат од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-815/ 2015 од 16.07.2015. године,

- Копију плана за к.п.бр. 3015/1 КО Међулужје издату од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 953-131/2015 од 16.07.2015. године,

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 54036/96000-VI - 3 од 08.09.2015. године и

- Доказ о уплати административне таксе.

Предрачунска вредност радова износи  $22.720.540,00 + 1.076.825,00 + 1.249.410,00$  динара =  $25.046.775,00$  динара.

У поступку по поднетом захтеву у конкретном случају ради се о издавању грађевинске дозволе за изградњу индустријске зграде - хале за монтажу купатилског намештаја и складиштење керамичких, санитарних производа и купатилског намештаја спратности (Су + П) - сутерен + приземље (класификациони број 125103, категорија објекта "V"), максималних спољних димензија у основи приземља  $34,55\text{м} \times 22,90\text{м}$ , укупне бруто грађевинске површине објекта БГП -  $930,32\text{м}^2$  (БГП подземних етажа - сутерена  $139,12\text{м}^2$  + БГП надземних етажа - приземља  $791,20\text{м}^2$ ) односно укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП -  $791,20\text{м}^2$  и укупне нето корисне површине објекта НКП -  $901,65\text{м}^2$  у општини Младеновац - у Међулужју - на к.п. бр. 3015/1 уписаној у лист непокретности бр. 2907 КО Међулужје.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 2 године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, на основу члана 140. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

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

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, на основу члана 140. став 3. Закона о планирању и изградњи.

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



Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу индустријске зграде - хале за монтажу купатилског намештаја и складиштење керамичких, санитарних производа и купатилског намештаја спратности (Су + П) - сутерен + приземље (класификациони број 125103, категорија објекта "V"), максималних спољних димензија у основи приземља 34,55м x 22,90м, укупне бруто грађевинске површине објекта БГП - 930,32м<sup>2</sup> (БГП подземних етажа - сутерена 139,12м<sup>2</sup> + БГП надземних етажа - приземља 791,20м<sup>2</sup>) односно укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - 791,20м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта НП - 901,65м<sup>2</sup> и укупне нето корисне површине објекта НКП - 897,98м<sup>2</sup> у општини Младеновац - у Међулужју - на к.п. бр. 3015/1 уписаној у лист непокретности бр. 2907 КО Међулужје који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 54036/96000-VI - 3 од 08.09.2015. године:

**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:**

Катастарска парцела: 3015/1  
Катастарска општина: КО Међулужје  
Адреса:

**ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ:**

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

|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Укупна бруто површина:           | 930,32м <sup>2</sup> |
| БРГП                             | 791,20м <sup>2</sup> |
| Укупна нето површина:            | 901,65м <sup>2</sup> |
| Нето површина производне намене: | 901,65м <sup>2</sup> |

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

Зона локације: VI  
Коефицијент зоне: 0,0214  
Коефицијент намене:  
- производна 0,0

У складу са чланом 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист Града Београда", бр. 2/15 и 16/15) допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте производне намене.

У случају промене намене објекта, односно дела објекта из једне намене у другу намену за коју је прописано плаћање доприноса инвеститор је у обавези да плати допринос у износу прописаном за нову намену.

На основу свега наведеног, а у складу са члановима: 8д, 8ђ, 134. став 2., 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" број 22/15 од 27.02.2015.год.), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/15), чланом 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/2013) и чланом 10. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 76/14 - преч. текст и 13/15), овај орган одлучио је као у диспозитиву овог решења.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:** Против овог решења може се уложити жалба Секретаријату за имовинске и правне послове града Београда – Сектор за другостепени управни поступак, у року од 8 (осам) дана од дана уручења истог.

Жалба се предаје преко овог Одељења непосредно писменим путем или усмено на записник или се шаље препоручено путем поште са извршеном уплатом на име административне таксе по тар.бр. 6. Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/05- др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/12, 65/13-др. закон, 57/14- усклађени дин. износ и 45/15 - усклађени 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 300,00 динара по тар.бр. 1. и у износу од 770,00 динара 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.

Решење доставити:

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

Обрађивач:

Бора Велинов, дипл. грађ. инж.

Руководилац групе:

Јелена Милашиновић, дипл. просторни планер



НАЧЕЛНИК:  
Биљана Мијић, дипл. правник

