

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-38551-CPA-18/2023

Заводни број: 351-164/2023-V

Датум: 01.03.2023.године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, решавајући по захтеву инвеститора Драгослава (Живко) Аврамовића [REDACTED] из Лознице, Анте Богићевића 101 и Златка (Стјепан) Перчића [REDACTED] из Лознице, Бранка Радичевића 1/2/9, за издавање ИЗМЕНЕ издатог Решења о измени грађ.дозволе број: ROP-LOZ-38551-CPA-12/2022, зав.бр.351-1149/2022-V, од 31.08.2022.године, за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта По+Пр+5, са прикључним гасоводом, МРС и УГИ, на к.п.број: 15673 К.О. Лозница (извршено спајање к.п.3725 и к.п.3726), у Лозници, у ул.Максима Горког 2в, 2г и 2д, услед промена у току грађења (због промене - повећање површине локала бр.1 и то за површину предходно предвиђених пет гаражних паркинг места у приземљу објекта), поднет од пуномоћника Мирослава Павловића из Лознице, а на основу чланова 135. и 142. Закона о планирању и изградњи („Сл.глас.РС“, бр.72/09, 81/09-исп., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.глас.РС“, бр.68/19), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр.73/19) и чланова 16. и 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр.18/16 и 95/18), доноси:

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

МЕЊА СЕ Решење о измени грађевинске дозволе број: ROP-LOZ-38551-CPA-12/2022, заводни број: 351-1149/2022-V, од 31.08.2022.године, издата од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, у **целости и гласи**:

I. ИЗДАЈЕ се грађевинска дозвола инвеститорима Драгославу (Живко) Аврамовићу [REDACTED] из Лознице, Анте Богићевића 101 и Златку (Стјепан) Перчићу [REDACTED] Лозница, Бранка Радичевића 1/2/9, за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта По+Пр+5, са прикључним гасоводом, МРС и УГИ, на кат.парцели број: 15673 К.О. Лозница (извршено спајање к.п.бр.3725 и к.п.бр.3726), у Лозници, у ул.Максима Горког 2в, 2г и 2д, категорија обј. – В, класиф.број – 112 222, површина грађевинске парцеле: 836,70м²; спратности: По + Пр + 5 (подрум + приземље + 5.спратова); габарита: дат у техничкој документацији, површина земљишта под објектом 442,02м²; **намене:** у подруму су три гараже са 27 гаражних паркинг места, у приземљу су пројектована два пословна простора, гаража са 3 гаражна паркинг места, гаража за бицикле, гаража за мотоцикле, улаз и комуникације; I. и V. спрат су са по 7 станова; II., III. и IV.спрат су са по 6 станова; укупно је предвиђено 32 стана и два пословна простора за које је обезбеђено укупно 31 паркинг места (и плаћање накнаде за пет недостајућих паркинг места); **максималне висине** – слеме: 18,85м; **УБГП: 3.259,57м²** (нето површине објекта:

2.897,81м²) ; **предрачунске вредности:** 230.000.000,00 динара без ПДВ-а . На парцели су предвиђени колски и пешачки прилази , једно паркинг место и зеленило са дечијим игралиштем .

II. САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су :

• **Локацијски услови број: ROP-LOZ-38551-LOC-3/2021**, зав.бр.353-438/2021-V, од 23.12.2021.године , издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице ;

• **Извод из Новог пројекта и Нови пројекат за грађевинску дозволу урађен од Инж. делат. и тех.саветовање „Капитал градња“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , оверен од главног пројектанта Јелене З.Грујић , мастер инж.арх. , лиценца број: 300 Р285 17 ИКС и са изјавом одговорног лица Жике П.Субића , дипл.инж.арх. , лиценца бр.300 7866 04 ИКС , извршиоца техничке контроле Друштво за консалтинг, промет и услуге „Subić Company“ д.о.о. Лозница, о извршеној техничкој контроли .**

III. УТВРЂУЈЕ СЕ висина РАЗЛИКЕ ДОПРИНОСА за уређивање грађ.земљишта (већ плаћеног пре издавања Потврде о пријави почетка радова број:ROP-LOZ-38551-WA-6/2022, заводни бр.351-253/2022-V , од 08.03.2022.год. и потребног према поднетом Новом ПГД-у у коме је део приземља променио намену из стамбеног у комерцијалну као и накнаду за пет недостајућих паркинг места) за изградњу објекта из става 1. овог решења у износу од 5.234.313,00-динара јер је инвеститор остварио умањење од 30% изјашњавањем у захтеву за измену грађевинске дозволе да ће допринос платити једнократно. **НОВИ обрачун РАЗЛИКЕ ДОПРИНОСА за уређивање грађ.земљишта и накнаде за пет недостајућих паркинг места , број: 03-99/2 од 22.02.2023.године , урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница , саставни је део ове грађевинске дозволе .**

Инвеститор је у обавези да уплату утврђене висине доприноса изврши на текући рачун Локалне пореске администрације града Лознице 840-741538843-29 (модел 97 , позив на број: 18-059) и уз **пријаву наставка радова поднесе као доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта .**

IV. Инвеститор је дужан да овом органу поднесе пријаву НАСТАВКА радова , са прописаним подацима и доказима , а на основу члана 148. Закона о планирању и изградњи .

V. Грађевинска дозвола престаје да важи ако инвеститор објекта не поднесе пријаву наставка радова у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата измена грађевинске дозволе .

VI. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од 5 (пет) година од дана правоснажности решења којим је издата измена грађевинске дозволе не изда употребна дозвола .

VII. Инвеститор је дужан да , након завршетка изградње објекта , поднесе овом органу захтев за издавање употребне дозволе .

VIII. У случају штете настале као последица примене техничке документације , на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке , за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију , вршилац техничке контроле и инвеститор .

Образложење

Инвеститори Драгослав (Живко) Аврамовић [REDACTED] из Лознице , Анте Богићевића 101 и **Златко (Стјепан) Перчић** [REDACTED] из Лознице , Бранка Радичевића 1/2/9 , поднели су овом Одељењу , преко пуномоћника Мирослава Павловића из Лознице , **захтев за издавање ИЗМЕНЕ издатог Решења о измени грађевинске дозволе** број: ROP-LOZ-38551-CPA-12/2022 , заводни број: 351-1149/2022-V , од 31.08.2022.године , **за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта По+Пр+5** , са прикључним гасоводом, МРС и УГИ , **на к.п.број: 15673 К.О. Лозница** (извршено спајање к.п.бр.3725 и к.п.бр.3726) , у Лозници , у ул.Максима Горког 2в , 2г и 2д , **услед промена у току грађења (због промене - повећање површине локала бр.1 и то за површину предходно предвиђених пет гаражних паркинг места у приземљу објекта)** , број: ROP-LOZ-38551-CPA-18/2023 , зав. број: 351-164/2023-V , дана 20.02.2023.године . Уз захтев инвеститори су приложили следећу документацију :

1. Локацијски услови број: ROP-LOZ-38551-LOC-3/2021 , заводни бр.353-438/2021-V , од 23.12.2021.године , Решење о грађевинској дозволи број: ROP-LOZ-38551-CPI-4/2022 , зав. број: 351-187/2022-V , од 24.02.2022.год. , **Потврда о пријави почетка радова** број: ROP-LOZ-38551-WA-6/2022 , заводни бр.351-253/2022-V , од 08.03.2022.год. , Решење о измени грађевинске дозволе бр.ROP-LOZ-38551-CPAN-8/2022 , зав.бр.351-1049/2022-V , од 09.08.2022.год. и **Решења о измени грађевинске дозволе , број: ROP-LOZ-38551-CPA-12/2022 , заводни број: 351-1149/2022-V , од 31.08.2022.године** , издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице

2. Извод из Новог пројекта за грађевинску дозволу урађен од Инж.дел. и тех.саветовање „Капитал градња“ Лозница , Жикице Јовановића 19а , оверен од главног пројектанта Јелене З.Грујић , мастер инж.арх. , лиценца број: 300 P285 17 ИКС и са изјавом одговорног лица Жике П.Субића, дипл.инж.арх. , лиценца бр.300 7866 04 ИКС, извршиоца техничке контроле Друштва за консалтинг , промет и услуге „Subić Company“ д.о.о. Лозница , о извршеној техничкој контроли ;

3. Нови Пројекат за грађевинску дозволу :

0. Главна свеска која је урађена од Инж.делатности и тех.саветовање „Капитал градња“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , оверена од главног пројектанта Јелене З.Грујић , мастер инж. арх. , лиценца бр.300 P285 17 ИКС ;

1. Нови Пројекат архитектуре који је урађен од Инж.делатност и тех.савет. „Капитал градња“ Лозница, Ж.Јовановића 19а, оверен одговорног пројектанта Јелене З.Грујић , мастер инж. арх. , лиценца бр.300 P285 17 ИКС и са изјавом одговорног лица Жике П.Субића , дипл. инж.арх. , лиценца бр.300 7866 04 ИКС, о извршеној техничкој контроли ;

2. Пројекат конструкције који је урађен од „КС 021 ПРОЈЕКТ“ Катарина Пејаковић пр. Нови Сад , Доже Ђерђа 45 , оверен од одговорног пројектанта Зорана С.Пејаковића , дипл. грађ.инж. , лиценца број: 310 4012 03 ИКС , заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадио Жељко С.Ракић , дипл.грађ.инж. , лиценца број: 311 С148 05 ИКС ;

3. Нови Пројекат хидротехничких инсталација који је урађен од Инж.делат. и тех.савет. „Капитал градња“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , оверен од одговорног пројектанта Јелене З. Грујић , мастер инж.арх. , лиценца бр.300 P285 17 ИКС и са изјавом одговорног лица Жике П.Субића, дипл.инж.арх. , лиценца бр.300 7866 04 ИКС, о извршеној техничкој контроли ;

4. Нови Пројекат електроенергетских инсталација који је урађен од Инж.делат. и тех. савет. „Капитал градња“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , оверен од одговорног пројектанта Милана Р.Јовановића , дипл.инж.ел. , лиценца бр.350 М865 13 и са изјавом одговорног лица Владана М.Ристивојевића, д.инж.ел. , лиц.бр.350 1065 03, о извршеној техничкој контроли ;

5. Нови Пројекат телекомуникационих и сигналних инст. који је урађен од Инж.делат. и тех.савет. „Капитал градња“ Лозница, Ж.Јовановића 19а, оверен од одговорног пројектанта Милана Р.Јовановића, д.и.ел., лиценца бр.350 М865 13 и са изјавом одговорног лица Владана М.Ристивојевића, д.инж.ел., лиц.бр.350 1065 03, о извршеној техничкој контроли;

5.2. Пројекат телекомуникационих и сигналних инст. - аутоматска детекција и дојава гаса који је урађен од Друштва за заштиту од пожара „Пожар-гас“ д.о.о. Лозница, Георгија Јакшића бб, оверен од овлашћеног лица Весне Ковачевић, дипл.инж.ел., лиценца број: 350 А934 05 ИКС, лиценца МУП РС 07 број: 152-198/13 и са изјавом одговорног лица Живка Љ. Даниловића, дипл.инж.ел., лиценца бр.353 С509 05, о извршеној техничкој контроли;

6. Нови Пројекат машинских инсталација који је урађен од Инж.дизајн „М Supervising“ Мирослав Божић пр. Лозница, Војводе Путника 27/16, оверен од одговорног пројектанта Мирослава М.Божића, д.инж.маш., лиценца бр.330 О864 16 и са изјавом одговорног лица Бранислава М.Тошића, д.инж.маш., лиц.бр.330 А945 05, о извршеној техничкој контроли;

- **Елаборат енергетске ефикасности** који је урађен од Инж.делатност и техничко савет. „Капитал градња“ Лозница, Ж.Јовановића 19а, оверен од одговорног лица Јелене З.Грујић, мастер инж.арх., лиценца број: 381 1773 18 ИКС;

- **Елаборат противпожарне заштите** урађен од Друштва за заштиту од пожара „Пожар-гас“ д.о.о. Лозница, Георгија Јакшића бб, оверен од овлашћеног лица Миломира Ц.Ковачевића, дипл.инж.техн., лиценца број: 371 1684 10 ИКС, овлашћење МУП РС 07 број: 152-202/13.

4. Доказ о праву својине – Извод из Листа непокретности број: 2182 К.О. Лозница и копија плана к.п.бр.15673 К.О. Лозница од 25.08.2022.године, издати од РГЗ СКН Лозница.

5. Пуномоћје за подношење захтева достављено у складу са важећим правилницима.

У поступку обједињене процедуре прибављен је Обрачун РАЗЛИКЕ ДОПРИНОСА за уређивање грађевинског земљишта као и накнаду за 5 (пет) недостајућих паркинг места за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта, са прикључним гасоводом, МРС и гасном инсталацијом, на к.п.број: 15673 К.О. Лозница (извршено спајање к.п.бр.3725 и к.п.бр.3726), у Лозници, Максима Горког 2в, 2г и 2д, број: 03-99/2 од 22.02.2023.године, урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница.

Како је инвеститор уз захтев за ИЗМЕНУ издатог Решења о измени грађевинске дозволе број: ROP-LOZ-38551-CPA-12/2022, заводни бр.351-1149/2022-V, од 31.08.2022. год., поднео сву потребну документацију и да су наведене измене Пројекта за грађевинску дозволу, које се односи на повећање површине локала бр.1 и то за површину предходно предвиђених пет гаражних паркинг места у приземљу објекта, у складу са издатим Локацијским условима број: ROP-LOZ-38551-LOC-3/2021, заводни број:353-438/2021-V, од 23.12.2021.године, издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице, то је у складу са чланом 142. став 4. Закона планирању и изградњи („Сл.глас.РС“, бр.72/09, 81/09-исп., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/19), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намене објеката („Сл.гласник РС“, бр.73/19) и члановима 16. и 136. Закона о општем управном поступку („Сл.глас.РС“, бр.18/16 и 95/18), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Локална административна такса и накнада за ЦЕОП за издавање овог решења наплаћене су у износу од : 15.000,00 динара + 5.000,00 динара.

Републичка административна такса за подношење захтева и издавање овог решења , у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“, бр.43/03, 51/03, 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18-ис. , 50/18, 38/19, 98/20 и 62/21) наплаћене су у износу од : 330,00 динара + 5.820,00 динара .

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ :

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства , саобраћаја и инфраструктуре РС-Колубарски управни округ у Ваљеву у року од **8 (осам) дана од дана пријема истог**, преко овог Одељења .

Жалба се предаје преко овог Одељења , путем ЦЕОП-а , са уплатом на име таксе у износу од 490,00 динара на жиро рачун број: 840-742221843-57 , позив на бр.97, 18-059, Буџет РС и 310,00 динара на жиро рачун број: 840-742341843-24 , позив на број: 97 , 18-059 , приходи Градске управе Града Лознице .

Обрадио : Слободан Гајић , дипл.инж.грађ.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић , дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић , дипл.пр.планер

Достављено :

- подносиоцу захтева ,
- у списе ,
- грађевинској инспекцији ,
- имаоцима јавних овлашћења ,
- надлежној служби ради објављивања на интернет страници надлежног органа и кроз ЦИС.