

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: РОП-ЛОЗ-41802-СПИИ-3/2023

Заводни број: 351-842/2023-V

Датум: 26.06.2023. године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице решавајући по УСАГЛАШЕНОМ захтеву који је поднео инвеститор "ESTATE GLORY" ДОО, Матични број правног субјекта: 21486680, Ул. 28 Славонске дивизије 18, Бања Ковиљача, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног комплекса (објекат 1 и 2), са прикључним гасоводом и МРС, спратности По+Пр+9, на катастарској парцели број 3493/1 КО Лозница, укупне БГП 36.940,25 м², чији је пуномоћник „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац, а на основу чланова 135. и 136. 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.гласник РС“, бр.68/19), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр.73/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр.18/2016 и 95/2018), доноси:

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ се грађевинска дозвола, инвеститору "ESTATE GLORY" ДОО, Матични број правног субјекта: 21486680, Ул. 28 Славонске дивизије 18, Бања Ковиљача, чији је пуномоћник „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац, за изградњу стамбено-пословног комплекса (објекат 1 и 2), са прикључним гасоводом и МРС, спратности По+Пр+9, на катастарској парцели број 3493/1 КО Лозница, укупне БГП 36.940,25 м², категорија објекта В, класификациони број 112222. Објекат 1 има 202 стана и 9 пословних јединица - локала, укупне БРГП 18.340,69 м² и повезан је са подземном гаражом која се пружа и испод овог објекта. Објекат 2 има 144 стана и 5 пословних јединица – локала, укупне БРГП- 11.944,37 м². И објекат 2 је повезан са подземном гаражом која се пружа и испод овог објекта. За потребе паркирања пројектована је подземна гаража у једном нивоу, са два улаза/излаза. Колски приступ гаражи је омогућен из интерне саобраћајнице са југоисточне стране парцеле. У гаражи је остварено укупно 227 паркинг места, од чега 11 пм за особе са посебним потребама. У партеру је предвиђено 152 паркинг места, од чега 8 пм за особе са посебним потребама. Укупан број паркинг места је 379, од чега 19 пм за особе са посебним потребама. Предрачунска вредност објеката: 3.201.123.841,00 динара.

2. САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови број: РОП-ЛОЗ-41802-ЛОЦ1/2022. Заводни број: 353-452/2022, од 31.01.2023. год, издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице;

● **Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу** који су урађени од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац оверени од стране Одговорног пројектанта Далибора Гавриловића, дипл.инж.арх.Број лиценце: ИКС 300 Н392 14,и са изјавом одговорног лица Александра Бугарског, дипл.инж.арх. Бр. лиценце: 300 М543 13,извршиоца техничке контроле Александар Бугарски ПР Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архикос“ Београд, Булевар Михаила Пупина 10В, Београд,о извршеној техничкој контроли;

3. УТВРЂУЈЕ се висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта из става 1. овог диспозитива у износу од -51.856.353,00-динара јер је инвеститор остварио умањење у износу од 30% изјашњавањем у захтеву за издавање грађевинске дозволе да ће допринос платити једнократно. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта , број: **03-342/1 од 09.06.2023.године, урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница , саставни је део ове грађевинске дозволе .**

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

5. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

6. 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 .

7. Инвеститор је дужан да овом органу поднесе пријаву радове пре почетка извођења радова , са прописаним подацима и доказима , а на основу члана 148. Закона о планирању и изградњи .

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

9. 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 тех.документацију , вршилац техничке контроле и инвеститор.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Инвеститор "ESTATE GLORY" ДОО, Матични број правног субјекта: 21486680,Ул. 28 Славонске дивизије 18 , Бања Ковиљача,чији је пуномоћник „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац,поднео је овом Одељењу дана 19.06.2023. год. УСАГЛАШЕНИ захтев заведен под бројем: ROP-LOZ-41802-СПИН-3/2023 ,Заводни број: 351-842/2023-V, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног комплекса (објекат 1 и 2), са прикључним гасоводом и МРС, спратности По+Пр+9, на катастарској парцели број 3493/1 КО Лозница, укупне БГП 36.940,25 м², категорија објекта В, класификациони број 112222. Објекат 1 има 202 стана и 9 пословних јединица - локала. укупне БРГП 18.340,69 м² и повезан је са подземном гаражом која се пружа и испод овог објекта. Објекат 2 има 144 стана и 5 пословних јединица – локала, укупне БРГП- 11.944,37 м². И објекат 2 је повезан са подземном гаражом која се пружа и испод овог објекта. За потребе паркирања пројектована је подземна гаража у једном нивоу, са два улаза/излаза.Колски приступ гаражи је омогућен из интерне саобраћајнице са југоисточне стране парцеле. У гаражи је остварено укупно 227 паркинг места, од чега 11 пм за особе са посебним потребама.У партеру је предвиђено 152 паркинг места, од чега 8 пм за особе са посебним потребама.Укупан број паркинг места је 379, од чега 19 ПМ за особе са посебним потребама.Предрачунска вредност објеката: 3.201.123.841,00 динара.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је приложио следећу документацију :

1.Локацијске услове бр. РОП-ЛОЗ-41802-ЛОЦ1/2022.Заводни број: 353-452/2022,од 31.01.2023.год.

2.Извод из пројекта за грађевинску дозволу који је урађен од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац оверен од стране Главног пројектанта Далибора Гавриловића, дипл.инж.арх.Број лиценце: ИКС 300 Н392 14,и са изјавом одговорног лица Александара Бугарског, дипл.инж.арх. Бр. лиценце: 300 М543 13,извршиоца техничке контроле Александар Бугарски ПР Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архикос“ Београд, Булевар Михаила Пупина 10В, Београд,о извршеној техничкој контроли;

3.Пројекат за грађевинску дозволу:

-0. Главна свеска дозволу која је урађена од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац оверена од стране Главног пројектанта Далибора Гавриловића, дипл.инж.арх.Број лиценце: ИКС 300 Н392 14

-1. Пројекат архитектуре који је урађен од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац оверен од стране Одговорног пројектанта Далибора Гавриловића, дипл.инж.арх.Број лиценце: ИКС 300 Н392 14,и са изјавом одговорног лица Александара Бугарског, дипл.инж.арх. Бр. лиценце: 300 М543 13,извршиоца техничке контроле Александар Бугарски ПР Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архикос“ Београд, Булевар Михаила Пупина 10В, Београд,о извршеној техничкој контроли;

-2. Пројекат конструкције који је урађен од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац оверен од стране Одговорног пројектанта Предрага Лукића, дипл.инж.грађ.Број лиценце: 310 О868 16,и са изјавом одговорног лица Витомира Обрадовића, дипл.инж.грађ. Бр. лиценце: 310 5467 03,извршиоца техничке контроле Александар Бугарски ПР Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архикос“ Београд, Булевар Михаила Пупина 10В, Београд,о извршеној техничкој контроли;

-2/2. Пројекат саобраћајнице који је урађен од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац оверен од стране Одговорног пројектанта Бошка Шаровића, дипл. инж. грађ.Број лиценце: 315 1407 03,и са изјавом одговорног лица Катарине Пејаковић, дипл.инж.грађ. Бр. лиценце: 315 Ц150 05,извршиоца техничке контроле Александар Бугарски ПР Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архикос“ Београд, Булевар Михаила Пупина 10В, Београд,о извршеној техничкој контроли;

3/1.Пројекат хидротехничких инсталација-унутрашње инсталације који је урађен од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац оверен од стране Одговорног пројектанта Јелене Попић, дипл.инж.грађ.Број лиценце: 314 Д174 06и са изјавом одговорног лица Александара Бугарског, дипл.инж.арх. Бр. лиценце: 300 М543 13,извршиоца техничке контроле Александар Бугарски ПР Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архикос“ Београд, Булевар Михаила Пупина 10В, Београд,о извршеној техничкој контроли;

-3/2.Пројекат хидротехничких инсталација-спољашње инсталације који је урађен од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац, оверен од стране одговорног пројектанта Јелене Попић, дипл.инж.грађ.Број лиценце: 314 Д174 06 и са изјавом одговорног лица Николе Максимовић, дипл.инж.грађ. Бр. лиценце: 314 Г633 08,извршиоца техничке контроле Александар Бугарски ПР Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архикос“ Београд, Булевар Михаила Пупина 10В, Београд,о извршеној техничкој контроли;

-4/1.Пројекат електроенергетских инсталација који је урађен од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац оверен од стране одговорног пројектанта Милоша Стевића, маст.инж.ел.рвач.Број лиценце: 351 И016 22и са изјавом одговорног лица, Томице Пајића, дипл.инж.ел. Бр. лиценце: 351 И020 21,извршиоца техничке контроле Александар Бугарски ПР Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архикос“ Београд, Булевар Михаила Пупина 10В, Београд,о извршеној техничкој контроли;

4/2.Пројекат електроенергетских инсталација-јавна расвета, који је урађен од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац оверен од стране одговорног пројектанта Милоша Стевића, маст.инж.ел.рвач.Број лиценце: 351 И016 22и са изјавом одговорног лица, Томице Пајића, дипл.инж.ел. Бр. лиценце: 351 И020 21,извршиоца техничке контроле Александар Бугарски ПР Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архикос“ Београд, Булевар Михаила Пупина 10В, Београд,о извршеној техничкој контроли;

-5. Пројекат ТТ и сигналних инсталација који је урађен од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац оверен од стране одговорног пројектанта: Срђана Живковића, дипл.инж.ел.Број лиценце: 353 J515 10 и Лиценца бр.07-152-202/12 и са изјавом одговорног лица Томице Пајића, дипл.инж.ел. Бр. лиценце: 351 И020 21,извршиоца техничке контроле Александар Бугарски ПР Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архикос“ Београд, Булевар Михаила Пупина 10В, Београд,о извршеној техничкој контроли;

-6/1. Пројекат машинских инсталација –термотехничке инсталације који је урађен од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац оверен од стране Одговорни пројектанта: Јована Мијатовића, маст.инж.маш.Број лиценце: 361 И054 21 и са изјавом одговорног лица Милорада Јовановића, дипл.инж.маш.Бр. лиценце: 330 6481 04,извршиоца техничке контроле Александар Бугарски ПР Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архикос“ Београд, Булевар Михаила Пупина 10В, Београд,о извршеној техничкој контроли;

-6/2. Пројекат машинских инсталација –пројекат лифтова који је урађен од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац оверен од стране Одговорног пројектанта Јовица Берића, дипл.инж.маш.Број лиценце: 333 И00292 19 и Одговорног пројектанта: Милоша Стевића, маст.инж.ел.рач.Број лиценце: 351 И016 22,и са изјавом одговорних лица Милорада Јовановића, дипл.инж.маш.Бр. лиценце: 330 6481 07 и Томице Пајића, дипл.инж.ел. Бр. лиценце: 351 И020 21,извршиоца техничке контроле Александар Бугарски ПР Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архикос“ Београд, Булевар Михаила Пупина 10В, Београд,о извршеној техничкој контроли;

-6/3. Пројекат машинских инсталација –спринклер инсталације који је урађен од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац оверен од стране одговорног пројектанта: Александре Марјановић, дипл.инж.маш.Број лиценце: 332 Н911 15 и одговорног пројектанта: Златка Квачановића, спец.струк.инж.маш.Број лиценце: 07-152-206/12 и са изјавом одговорног лица Милорада Јовановића, дипл.инж.маш.Бр. лиценце: 332 Ј432 10,извршиоца техничке контроле Александар Бугарски ПР Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архикос“ Београд, Булевар Михаила Пупина 10В, Београд,о извршеној техничкој контроли;

-6/4. Пројекат машинских инсталација –вентилација и одимљавање, који је урађен од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац оверен од стране одговорног пројектанта: Јована Мијатовића, маст.инж.маш.Број лиценце: 361 И054 21и одговорног пројектанта: Златка Квачановића, спец.струк.инж.маш.Број лиценце: 07-152-206/12 и са изјавом одговорног лица Милорада Јовановића, дипл.инж.маш.Бр. лиценце: 330 6481 04, извршиоца техничке контроле Александар Бугарски ПР Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архикос“ Београд, Булевар Михаила Пупина 10В, Београд,о извршеној техничкој контроли;

-6/5. Пројекат машинских инсталација –гасне инсталације који је урађен од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац оверен од стране Одговорни пројектанта: Јована Мијатовића, маст.инж.маш.Број лиценце: 361 И054 21,и са изјавом одговорног лица Милорада Јовановић, дипл.инж.маш.Бр. лиценце: 330 6481 04,извршиоца техничке контроле Александар Бугарски ПР Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архикос“ Београд, Булевар Михаила Пупина 10В, Београд,о извршеној техничкој контроли;

-8. Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализацијекоји је урађен од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац оверен од стране одговорног пројектанта: Ненада Марковића, дипл.инж.саобр.Број лиценце: 370 Ј601 10,и са изјавом одговорног лица Горана Видовића, дипл.инж.саобр. Бр. лиценце: 370 Д360 06,извршиоца техничке контроле Александар Бугарски ПР Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архикос“ Београд, Булевар Михаила Пупина 10В, Београд,о извршеној техничкој контроли;

-9/1. Пројекат спољног уређења са синхрон планом инсталација, који је урађен од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац оверен од стране одговорног пројектанта Далибора Гавриловића, дипл.инж.арх.Број лиценце: ИКС 300 Н392 14 са изјавом одговорног лица Александара Бугарског, дипл.инж.арх. Бр. лиценце: 300 М543 13,извршиоца техничке контроле Александар Бугарски ПР Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архикос“ Београд, Булевар Михаила Пупина 10В, Београд,о извршеној техничкој контроли;

-9/2. Пројекат пејзажне архитектуре и хортикултуре, који је урађен од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац оверен од стране главног пројектанта: Радмиле Секулић, дипл.инж.пејз.арх.Број лиценце: 373 П780 18,и са изјавом одговорног лица Оље Савић, дипл.инж.пејз.арх. Бр. лиценце: 373 Д466 06,извршиоца техничке контроле Александар Бугарски ПР Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архикос“ Београд, Булевар Михаила Пупина 10В, Београд,о извршеној техничкој контроли;

Подаци о лицима која су израдила елаборате и студије:

-**Елаборат противпожарне заштите** који је урађен од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац, Овлашћено лице: Срђан Живковић, диплинж.ел.Број овлашћења: ИКС Лиценца 353 J515 10, Уверење бр. 07-152-201/12.

-**Елаборат енергетске ефикасности** који је урађен од стране „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац, Овлашћено лице: Немања Живановић, диплинж.маш.Број овлашћења: ИКС Лиценца 381 0762 13

-**Елаборат геотехничких услова изградње** који је урађен од стране „ГЕОБЕСТ“ д.о.о. Београд, Бранка Ћопића 12, 11 000 Београд, Овлашћено лице: Слободан Мишковић, диплинж.геол.Број овлашћења: ИКС Лиценца 491 4313 04

4. Доказ о праву својине: Лист непокретности број 14271 К.О.Лозница од 05.01.2023.год.

5. Катастарско-топографски план, у размери 1:500, од 12.09. 2022.год. , урађен од Бироа за за геод. и прој. „ЗЕМЉОМЕР“Лозница, оверен од стране Владана Спасеновића, спец.струк.инж.геод. , геод.лиц.првог реда бр.01 0729 21 РГЗ .

6.Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 03-342/1 од 09.06.2023.године, урађен од стране ЈП „ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ“ Лозница, у износу од **-51.856.353,00-динара**, а на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта Града Лознице ("Службени лист града Лозница", број 30/2020) саставни је део ове грађевинске дозволе.

7.Уговор бр.2540400-Д.0914-182207/1, од 26.04.2023.год.закључен између инвеститора "ESTATE GLORY" ДОО, Матични број правног субјекта: 21486680, Ул. 28 Славонске дивизије 18 , Бања Ковиљача и имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, по питању изградње, недостајућих електроенергетских објеката, а према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница број 2460800-D-09.14 -16298-/1-23 од 25.01.2023. године

8.Пуномоћје дато од стране инвеститора на име „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију прописана сходно члану 135. Закона о планирању и изградњи („Сл.глас.РС“, бр.72/09 , 81/09-ис. , 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 и 9/20) , Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/19) , Правилнику о садржини , начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр.73/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр.18/16 и 95/18) , из ког разлога **је одлучено као у диспозитиву 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.глас.РС“, бр.43/03, 51/03, 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13, 83/15, 112/15, 3/18-исп. , 50/18 , 38/19 и 98/20) наплаћене су у износу од : 6.150,00 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 са уплатом,путем ЦЕОПа, на име таксе у износу од 490,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57 позив на број 97 18-059 буџет РС и 200,00 динара на жиро рачун број 840-742341843-24 позив на број 97 18-059 приходи Градске управе Града Лознице.

СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:Славица Николић-Санадер ,дипл.инг.арх

ШЕФ ОДСЕКА:Весна Стефановић , дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА: Владан Трипковић, дипл. пр.планер

Доставити :

- подносиоцу захтева ,
- у списе ,
- регистратору .
- грађевинској инспекцији ,
- имаоцима јавних овлашћења.