

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-8178-CPI-4/2023

Заводни број: 351-656/2023-V

Датум: 06.06.2023.године

Карађорђева 2 , Лозница , Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице , решавајући по захтеву инвеститора Славица Антић пр. „Изградња зграда и завршни радови у грађ. Антић новоградња“ Лозница , ██████████ , Кнеза Михаила 15 , Лозница , за издавање грађевинске дозволе за изградњу дела двојног вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцели број: 8706/6 К.О. Лозница , у ул.Кнеза Михаила , поднет од пуномоћника Дијане Томић , Шурице , Лозница , на основу чл.135. Закона о планирању и изградњи ( „Сл. гласник 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 објед.процедуре електронским путем ( „Сл. глас.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.18/16 и 95/18 ) , доноси :

## РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**1. ИЗДАЈЕ се грађевинска дозвола инвеститору Славица Антић пр. „Изградња зграда и завршни радови у грађевинарству Антић новоградња“ Лозница , ██████████ , Кнеза Михаила 15 , Лозница , за изградњу дела двојног вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцели број: 8706/6 К.О. Лозница , у ул.Кнеза Михаила , спратности: По+Пр+2+Пс , категорије објекта – Б , класификационог броја – 112 221 , површина грађ.парцеле: 290.00м<sup>2</sup> ; габарита: дат у техничкој документацији, површина земљишта под објектом 144,50м<sup>2</sup>; намене: у подруму је предвиђена гаража са 8 паркинг места , на приземљу се налазе два локала и улаз , а на првом, другом и на повученом спрату се налазе по два стана ; максималне висине - венац : 12,32м ; УБГП : 762,28м<sup>2</sup> ( укупне нето површине 657,15м<sup>2</sup> ) ; предрачунске вредности: 50.000.000,00 динара без ПДВ-а . На парцели су предвиђени колски и пешачки прилази и зеленило .**

### **2. САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су :**

- Локацијски услови број: ROP-LOZ-8178-LOC-3/2023 , заводни број: 353-122/2023-V , од 08.05.2023.године , издати од Одељења за планирање и изградњу ;

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу урађен од „Арх-инж. биро“ Дијана Томић пр. , Шурице , Лозница , оверен од главног пројектанта Дијане Томић , дипл. инж.арх. , лиценца бр.321 А196 21 и са изјавом одговорног лица Анице А.Субић , дипл. инж.арх. , лиценца бр.300 К600 11 , вршиоца техничке контроле СЗАУЛ „Благовести“ А. Субић пр. , Лозница , И.Г.Ковачића 5 , о извршеној техничкој контроли .

**3. УТВРЂУЈЕ се висина доприноса за уређивање грађ.земљишта за изградњу објекта из става 1. овог диспозитива у износу од -1.010.923,00-динара јер је инвеститор остварио умањење од 30% изјашњавањем у захтеву за издавање грађевинске дозволе да ће допринос платити једнократно . Обрачун доприноса за уређивање грађевинско земљишта, број: 03-302/1 од 18.05.2022.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 инвеститор објекта не изврши пријаву 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 , 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 техничку документацију , вршилац техничке контроле и инвеститор .

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Инвеститор Славица Антић пр. „Изградња зграда и завршни радови у грађевинарству Антић новоградња“ Лозница, [REDACTED] , К.Михаила 15, Лозница , поднела је овом Одељењу , од пуномоћника Дијане Томић , Шурице, Лозница , дана 17.05.2023.год. , захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу дела двојног вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцели број: 8706/6 К.О. Лозница , у ул.Кнеза Михаила .

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

**1.Локацијски услови број: ROP-LOZ-8178-LOC-3/2023** , заводни број: 353-122/2023-V , од 08.05.2023.године , издати од Одељења за планирање и изградњу ;

**2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу** урађен од „Арх-инж.биро“Дијана Томић пр. , Шурице , Лозница , оверен од главног пројектанта Дијане Томић , дипл. инж.арх. , лиценца бр.321 А196 21 и са изјавом одговорног лица Анице А.Субић , дипл. инж.арх. , лиценца бр. 300 К600 11 , вршиоца техничке контроле СЗАУЛ „Благовести“ А. Субић пр. , Лозница , И.Г. Ковачића 5 , о извршеној техничкој контроли ;

**3. Пројекат за грађевинску дозволу :**

**0. Главна свеска** урађена од „Арх-инж.биро“Дијана Томић пр. , Шурице , Лозница , оверена од главног пројектанта Дијане Томић , дипл.инж.арх. , лиценца бр.321 А196 21 ИКС ;

**1. Пројекат архитектуре** урађен од „Арх-инж.биро“Дијана Томић пр. , Шурице , Лозница , оверен од одговорног пројектанта Дијане Томић , дипл. инж.арх. , лиценца бр.321 А196 21 и са изјавом одговорног лица Анице А.Субић , дипл.инж.арх. , лиценца бр.300 К600 11 ИКС , о извршеној техничкој контроли ;

- **Технички опис хидротехничких инсталација** урађен од „Арх-инж.биро“Дијана Томић пр. , Шурице, Лозница, , оверен од одговорног пројектанта Дијане Томић , дипл.инж.арх. , лиценца број: 321 А196 21 ;

- **Технички опис електроенергетских и ТТ инсталација** урађен од „Арх-инж.биро“Дијана Томић пр. , Шурице, Лозница, оверен од одговорног пројектанта Радивоја В.Јаковљевића , дипл.инж.ел. , лиценца бр.352 1097 03 ;

**2. Пројекат конструкције** урађен од „Арх-инж.биро“ Дијана Томић пр. , Шурице, Лозница, оверен од одговорног пројектанта Зорана М.Симића , дипл.грађ.инж. , лиц.бр.310 N644 14 , заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадио Боривоје Тимотић , дипл.грађ. инж. , лиценца број: 310 4021 03 ИКС ;

**10. Пројекат припремних радова** урађен од „Арх-инж.биро“ Дијана Томић пр. , Шурице, Лозница, оверен од одговорног пројектанта Дијане Томић , дипл.инж.арх. , лиценца број: 321 A196 21 , заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадио Зоран Максић , дипл.грађ.инж. , лиценца број: 310 6373 03 ИКС ;

- **Елаборат енергетске ефикасности** урађен од С.З.Р. „Термогас-инжењеринг“ Лозница , Јована Цвијића 9 , оверен од овлашћеног лица Бранислава М.Тошића , дипл.инж.маш. , лиценца број: 381 0364 12 ИКС .

**4. Доказ о праву својине – Извод из Листа непокретности број: 8633 К.О. Лозница од 17.05.2023.године** и копија плана к.п.бр.8706/6 К.О. Лозница , број: 952-04-006-5678/2023 од 27.03.2023.године , издати од РГЗ СКН Лозница и **Уговор о заједничкој градњи и преносу непокретности са накнадом** од 28.04.2023.год. , оверен од јавног бележника Милене Бајић, ОПУ:535-2023 од 28.04.2023.године .

**5. Катастарско-топографски план за к.п.8706/6 К.О. Лозница** од фебруара 2023.године , урађен од Бироа за геод. и прој. „ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ“ Мирко Страиловић пр. , Крупањ , оверен од Мирка Страиловића , струк.инж.геод. , геод.лиц.другог реда број: 02 0705 18 РГЗ .

**6. Уговор између инвеститора и имаоца јавног овлашћења** ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд , огранак ЕД Лозница , о изградњи недостајућих електроенергетских објеката , број: 2540400-Д.09.14-230976/1 од 26.05.2023.године .

**7. Изјава о сагласности власника к.п.бр.8706/6 и 8706/5 К.О. Лозница** Славице Антић о изградњи двојног вишепородичног стамбеног објекта на овим парцелама , оверена од јавног бележника Горице Миленковић из Лознице , УОП - II: 3038-2023 од 17.05.2023.године .

**9. Пуномоћје** за подношење захтева достављено у складу са важећим правилницима .

**У поступку обједињене процедуре прибављен је Обрачун доприноса** за уређивање грађ. земљишта , број: 03-302/1 од 18.05.2022.године , урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница , за изградњу дела двојног вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п.бр.8706/6 К.О. Лозница , у ул.Кнеза Михаила .

**У поступку издавања грађевинске дозволе ово Одељење је примило Обавештење** , број: 356-19/2023-08 од 25.05.2023.год. , од Грађевинске инспекције Града Лозница , да је донето Решење о обустави извођења радова на изградњи двојног вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцелама бр.8706/5 и 8706/6 К.О. Лозница , у ул.Кнеза Михаила и о уклањању изведених радова , број: 356-19/2023-08 од 27.03.2023.год. , Решењу о затварању градилишта , бр.356-19/2023-08 од 27.03.2023.г. и Решење о извршењу , број: 356-19/2023-08 од 11.05.2023. године , инвеститору Славица Антић пр. „Изградња зграда и завршни радови у грађевинарству Антић новоградња“ Лозница, (МБ: 65763818) , К.Михаила 15, Лозница . Извршавањем Решења о извршењу, број: 356-19/2023-08 од 11.05.2023.године ( или његовим неизвршавањем ) околности и чињенице за издавање грађевинске дозволе остају исте , а посебно ценећи нерационалност и економску неоправданост за обе стране у поступку Одељење је заузело став да се изда грађевинска дозвола и тиме омогући да инвеститор изведе радове у складу са техничком документацијом и на тај начин заштити суседне парцеле и објекте . Поступак и наведена Решења од Грађевинске инспекције су донета на основу иницијативе од Стојковић Маје и Петровић Весне , обе из Београда , на основу чега ће ово Одељење доставити Решење о грађевинској дозволи и наведеним лицима .

**Поступајући по поднетом захтеву** овај орган утврдио је увидом и разматрањем све приложене документације од инвеститора и Грађевинске инспекције Града Лознице да су

испуњени формални услови за поступање по захтеву и да је приложена сва документација прописана сходно члановима 135. , 136. и 176. Закона о планирању и изградњи ( „Сл.гласник 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 ) , 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.глас.РС“ , бр.73/19 ) и члану 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 : 7.060,00 динара + 3.000,00 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 , 3/18-исп. , 50/18 , 38/19, 98/20 и 62/21 ) наплаћене су у износу од : 330,00 динара + 3.880,00 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 дана од дана пријема истог .**

Жалба се предаје преко овог Одељења , путем ЦЕОП-а , са уплатом на име таксе у износу од 490,00дин. на жиро рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 , 18-059 , Буџет РС и 310,00дин. на жиро рачун бр.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 , Стојковић Маји и Петровић Весни , обе из Београда
- имаоцима јавних овлашћења ,
- надлежној служби ради објављивања на интернет страници надлежног органа и кроз ЦИС.