

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА**

Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање
Број предмета: ROP-LOZ-6625-CPA-13/2023
Заводни број: 351-970/2023-V
Датум: 17.07.2023.године
Карађорђева 2 , Лозница , Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице , решавајући **по захтеву инвеститора Предузећа „РЕЈАК HANDEL“ д.о.о. Б.Ковиљача** [REDACTED] , Маршала Тита 146 , Б.Ковиљача , Лозница-град , **за издавање ИЗМЕНЕ издате грађевинске дозволе број: ROP-LOZ-6625-CPI-5/2022** , заводни број: 351-1145/2022-V , од 31.08.2022.године , **за реконструкцију и пренамену Објекта пословних намена (у постојећем габариту и волумену) у Спортски-велнес Центар са апарт-хотелом, тржним центром и рестораном, на кат.парцели бр. 179/18 К.О. Бања Ковиљача** , Маршала Тита 146Ж , Бања Ковиљача , Лозница-град , поднетог од пуномоћника Драгутина Кулезића из Београда , **услед промена у току грађења (наведених у тех.документацији)** , а на основу чланова 135. и 142. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ , бр.72/09 , 81/09-испр. , 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 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.глас.РС“ , бр.18/16 и 95/18) , **доноси :**

**РЕШЕЊЕ
О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

МЕЊА СЕ Решење о грађевинској дозволи број: ROP-LOZ-6625-CPI-5/2022 , заводни број: 351-1145/2022-V , од 31.08.2022.године , **услед промена у току грађења (наведених у тех.документацији)** , издато од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице , **у целости и гласи :**

И. ИЗДАЈЕ се грађевинска дозвола инвеститору Предузећу „РЕЈАК HANDEL“ д.о.о. Бања Ковиљача [REDACTED] , Маршала Тита 146 , Бања Ковиљача , Лозница-град , **за реконструкцију и пренамену Објекта пословних намена (у постојећем габариту и волумену) у Спортски-велнес Центар са апарт-хотелом, тржним центром и рестораном, на кат.парцели број 179/18 К.О. Бања Ковиљача** , Маршала Тита 146 ж , Бања Ковиљача , Лозница-град , категорије објекта – **В** , класификационог броја – **121 112** , површина грађ. парцеле: 5.164м² ; **спратности: Пр + Пк** (приземље + поткровље) ; **габарита:** дат у тех. док. , пов.земљишта под објектом 3.042,34м² ; **намене:** пројектоване су **4 функционалне јединце и то : 1. Ресторан** у источном делу обј. који задржава унутрашњу висину објекта ; **2. Базен са велнес центром** у западном делу објекта и у централном делу уз северну фасаду са улазом испод постојеће галерије ; **3. У централном делу објекта испод новоформираног поткровља и у зони својевремено дозиданих анекса тржни центар са 31 локалом** ; **4. На новоформираном проширењу галерије је планирано поткровље у функцији апарт-хотела са 32 апартмана** ; **максималне висине** – слеме: 7,45м ; **УБГП: 4.303,40м²** (нето површине објекта : 3.850,74м²) ; **предрачунске вредности:** 153.523.704,80 динара без ПДВ-а . На парцели су предвиђени колски и пешачки прилази , седам паркинг места и зеленило .

II. САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су :

● **Локацијски услови бр.ROP-LOZ-6625-ЛОСАН-4/2022** , зав.бр.353-287/2022-V, од 23.08.2022.год. , издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице ;

● **Извод из Новог пројекта и Нови пројекат** за грађ.дозволу урађени од „BG Projekt Studio“ д.о.о. Београд , Краља Владимира 19 , оверени од главног пројектанта Славице Милошевић , дипл.и.арх. , лиценца бр.300 В927 05 и са изјавама вршиоца техничке контроле и то :
- одговорно лице Драгутин Кулезић, д.инж.арх. , лиц.бр.300 7866 04 , извршиоца техничке контроле Пројектни биро „T.ARH.studio“ Београд ; - одговорно лице Драган Баровић , дипл. инж.грађ. , лиц.бр.310 5755 03 , извршиоца техничке контроле „Euroimpex“ д.о.о. Лозница ;
- одговорно лице Бранислав Тошић , дипл.инж.маш. , лиц.бр. 330 А945 05 , извршиоца тех. контроле СЗР „Termogas-inženjering“ Лозница ; - одговорно лице Владан Ристивојевић , дипл.инж.ел. , лиц.бр.350 1065 03 , извршиоца тех.контроле „ЕНГ техника“ 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-6625-WA-7/2022 , зав.бр.351-1224/2022-V , од 13.09.2022.године и потребног) за изградњу објекта из става 1. овог решења у износу **од -14.754,00-динара** јер је инвеститор остварио умањење од 30% изјашњавањем у захтеву за измену грађ.дозволе да ће допринос платити једнократно. **НОВИ обрачун разлике доприноса** за уређивање грађ.земљишта , **број: 03-417/1 од 14.07.2023. год. , урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница , саставни је део ове грађевинске дозволе .**

IV. 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 .**

V. 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 .

VI. Грађевинска дозвола престаје да важи ако инвеститор објекта не поднесе пријаву наставка радова у року од **3 (три)** године од дана правоснажности решења којим је издата измена грађевинске дозволе .

VII. 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 .

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

IX. 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 Предузеће „РЕЈАК HANDEL“ д.о.о. Б.Ковиљача [REDACTED] , Маршала Тита 146 , Бања Ковиљача , Лозница-град , **поднео је захтев Одељењу за ИЗМЕНУ издате грађевинске дозволе број: ROP-LOZ-6625-CPI-5/2022** , заводни број: 351-1145/2022-V , од 31.08.2022.год. , за реконструкцију и пренамену Објекта пословних намена (у постојећем

габариту и волумену) у Спортски-велнес Центар са апарт-хотелом , тржним центром и рестораном , на кат.парцели бр.179/18 К.О. Бања Ковиљача , Маршала Тита 146Ж , Бања Ковиљача , Лозница-град , услед промена у току грађења (наведених у тех.документ.) , преко пуномоћника Драгутина Кулезића из Београда , број: ROP-LOZ-6625-CPA-13/2023 , заводни број: 351-970/2023-V , дана 11.07.2023.године .

Уз захтев за измену Решења о грађевинској дозволи број: ROP-LOZ-6625-CPI-5/2022 , зав. број: 351-1145/2022-V , од 31.08.2022.године , инвеститор је приложио :

1. Локацијски услови број: ROP-LOZ-6625-LOCAN-4/2022 , заводни бр.353-287/2022-V , од 23.08.2022.год. , Решење о грађевинској дозволи број: ROP-LOZ-6625-CPI-5/2022, зав.бр. 351-1145/2022-V , од 31.08.2022.г. и Потврду о пријави почетка радова број: ROP-LOZ-6625-WA-7/2022 , зав.бр.351-1224/2022-V , од 13.09.2022.г. , све издато од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице .

2. Извод из Новог пројекта за грађевинску дозволу урађен од „BG Projekt Studio“ д.о.о. Београд , Краља Владимира 19 , оверени од главног пројектанта Славице Милошевић , дипл. инж.арх. , лиценца бр.300 B927 05 и са изјавама вршиоца техничке контроле и то : - одговорно лице Драгутин Кулезић, дипл.инж.арх. , лиц.бр.300 7866 04 , извршиоца техничке контроле Пројектни биро „T.ARH.studio“ Београд ; - одговорно лице Драган Баровић , дипл. инж.грађ. , лиц.бр.310 5755 03 , извршиоца техничке контроле „Euroimpex“ д.о.о. Лозница ; - одговорно лице Бранислав Тошић , дипл.инж.маш. , лиц.бр.330 A945 05 , извршиоца тех. контроле СЗР „Termogas-inženjering“ Лозница ; - одговорно лице Владан Ристивојевић , дипл.инж.ел. , лиц.бр.350 1065 03 , извршиоца тех.контроле „ENG tehnika“ д.о.о. Лозница , о извршеној техничкој контроли .

3. Нови Пројекат за грађевинску дозволу :

0. Главна свеска урађена од „BG Projekt Studio“ д.о.о. Београд , Краља Владимира 19, оверена од главног пројектанта Славице Милошевић , дипл.инж.арх. , лиц.бр.300 B927 05 ;

1. Пројекат архитектуре урађен од „BG Projekt Studio“ д.о.о. Београд , Краља Владимира 19 , оверен одговорног пројектанта Славице Милошевић , дипл.инж.арх. , лиценца број: 300 B927 05 и са изјавом одговорног лица Драгутин Кулезић, дипл.инж.арх. , лиц.бр.300 7866 04, о извршеној техничкој контроли ;

2. Пројекат конструкције урађен од „SGR MAXING“ Зоран Максић пр. , Лозница , оверен од одговорног пројектанта Зорана С.Максића , дипл.инж.грађ. , лиценца број: 310 6373 03 , заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадио Драган Баровић , дипл.инж.грађ. , лиценца број: 310 5755 03 ИКС ;

3. Пројекат хидротехничких инсталација урађен од „BG Projekt Studio“ д.о.о. Београд , Краља Владимира 19, оверен од одговорног пројектанта Николе Л.Максимовића , дипл.инж. грађ. , лиценца бр.314 G633 08 и са изјавом одговорног лица Драгутина Кулезића, дипл.инж. арх., лиценца број: 300 7866 04 , о извршеној техничкој контроли ;

4. Пројекат електроенергетских инсталација урађен од Друштва за заштиту од пожара „Пожар-гас“ д.о.о. Лозница , Георгија Јакшића бб , оверен од одговорног пројектанта Радивоја Јаковљевића , дипл.инж.ел. , лиценца бр.352 1097 03 и са изјавом одговорног лица Владана М.Ристивојевића, д.инж.ел. , лиц.бр.350 1065 03 , о извршеној техничкој контроли ;

6. Пројекат машинских инсталација који је урађен од Инжењерски дизајн „M Supervising“ М.Божич пр. Лозница , В.Путника 27/16 , оверен од одговорног пројектанта Мирослава М.

Божића , дипл.инж.маш. , лиценца бр.330 О864 16 и са изјавом одговорног лица Бранислава М.Тошића , дипл.инж.маш. , лиценца бр.330 А945 05 , о извршеној техничкој контроли ;

- **Елаборат енергетске ефикасности** који је урађен од Инжењеријски дизајн „М Supervising“ Мирослав Божић пр. Лозница , а овлашћено лице је Велемир М.Јанковић , дипл.инж.маш. , лиценца број: 381 0923 13 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 – Изводи из Листа непокретности број: 4669 К.О. Б.Ковиљача и копија плана к.п.бр.179/18 К.О. Бања Ковиљача , бр.952-04-006-4687/2022 од 10.03.2022. године , издати од РГЗ СКН Лозница .

5. Катастарско-топографски план за к.п.бр.179/18 К.О. Бања Ковиљача од августа 2022. године , урађен од Привредно друштво за геодезију „Геодет ДБ“ д.о.о. Лозница , оверен од Рада С.Матића , дипл.инж. геод. , геод.лиц.првог реда број: 01 0063 10 РГЗ .

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

У поступку обједињене процедуре прибављен је Обрачун РАЗЛИКЕ ДОПРИНОСА за уређивање грађ.земљишта за реконструкцију и пренамену Објекта пословних намена (у постојећем габариту и волумену) у Спортски-велнес Центар са апарт-хотелом , тржним центром и рестораном , на к.п.бр.179/18 К.О. Бања Ковиљача , **број: 03-417/1 од 14.07.2023. године** , урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница .

Како је инвеститор уз захтев за измену Решења о грађевинској дозволи број: ROP-LOZ-6625-CPI-5/2022 , заводни бр.351-1145/2022-V , од 31.08.2022.године , поднео сву потребну документацију и да су наведене измене Пројекта за грађевинску дозволу , услед промена у току грађења (наведених у тех.документацији) , у складу са издатим Локацијским условима број: ROP-LOZ-6625-LOCAN-4/2022 , заводни бр.353-287/2022-V, од 23.08.2022.год. , издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице , то је у складу са чл. 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) , 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 намени објеката („Сл.глас.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.