

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА**

Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање
Број предмета: ROP-LOZ-41126-CPIN-5/2023
Заводни број: 351-947/2023-V
Датум: 11.07.2023.године
Карађорђева 2 , Лозница , Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице , решавајући по **захтеву усаглашеном инвеститора Предузећа „ГРАДЕКС“ д.о.о. Лозница** , [REDACTED] , Учитељска 12 , Лозница , за издавање грађевинске дозволе за изградњу **Вишепородичне зграде** (фаза 1 – улаз 1 и фаза 2 – улаз 2) , са прикључним гасоводом , МРС и гасним котларницама , на кат.парцелама број: **3485/9 , 3485/10 , 3485/12, 3485/13 и 3485/14 К.О. Лозница** , поднет од пуномоћника Жике Субића из Лознице на основу чл.135. и 136. 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, 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 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 Предузећу „ГРАДЕКС“ д.о.о. Лозница , [REDACTED] , Учитељска 12, Лозница, Лозница-Град, **за изградњу Вишепородичне зграде** (фаза 1 – улаз 1 и фаза 2 – улаз 2) , са прикључним гасоводом , МРС и гасним котларницама, **на кат.парцелама број: 3485/9 , 3485/10 , 3485/12 , 3485/13 и 3485/14 К.О. Лозница** , у ул. Веселина Мисите , Лозница , категорије објекта – **В** , класификационог броја – **112 222** , површина грађевинске парцеле: **2.286м²** ; **спратности: Пр+3+Пс** (приземље + 3.спрата + повучени спрат) ; **габарита:** дат у тех.документацији , површина земљишта под објектом (хоризонтална прој.) - **1.081,57м²** ; **намене - улаз 1 :** у приземљу је превиђено 18 гаражни паркинг места , улаз и комуникације ; I., II., и III.спрат су пројектовани са по 7 станова , а на повученом спрату је 5 станова и гасна котларница ; **улаз 2 :** у приземљу су превиђена 24 гаражна паркинг места , улаз и комуникације ; I., II., и III.спрат су пројектовани са по 8 станова , а на повученом спрату је 7 станова и гасна котларница ; укупно је предвиђено 57 станова за које је обезбеђено 59 паркинг места ; **максималне висине - слеме:** улаз1-15,98м, улаз 2 - 15,70м ; **УБГП : 5.280,85м²** (улаз 1 - 2.451,80м² , улаз 2 - 2.829,05м²) ; укупна нето површина: 4.314,54м² (улаз 1 - 1.995,44м² , улаз 2 - 2.319,10м²) ; **предрачунске вредности:** 443.520.000,00 динара без ПДВ-а . На парцели су предвиђени колски и пешачки прилази , 17 отворених паркинг места и зелене површине са дечијим игралиштем .

2. САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су :

- **Локацијски услови број: ROP-LOZ-41126-LOC-3/2023** , зав.бр.353-55/2023-V , од 15.03. 2023.године , издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице ;
- **Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу** који је урађен од Друштва за конс. , промет и услуге „SUBIC COMPANY“ д.о.о. Лозница , И.Г.Ковачића 5 , оверен од

главног пројектанта Жике П.Субића, д.и.а. , лиц.бр.300 7866 04 и са изјавама одговорних лица извршиоца техничке контроле : - Анице А.Субић , вршиоца техничке контроле СЗАУЛ „Благовести“ С.Аница пр. , Лозница, И.Г.Ковачића 5 и Душана Лечића , вршиоца техничке контроле „Structur desing“ д.о.о. Београд, ул.Војводе Степе бр.250 ; о извршеним техничким контролама .

3. УТВРЂУЈЕ се висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта из става 1. овог диспозитива у износу од -8.030.321,00-динара јер је инвеститор остварио умањење у износу од 30% изјашњавањем у захтеву за издавање грађ.дозволе да ће допринос платити једнократно . **Обрачун доприноса за уређивање грађ. земљишта , број: 03-374/1 од 23.06.2023.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 **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 .

4. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од 3 (три) године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола .

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

6. 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 .

7. Инвеститор је дужан да , након завршетка изградње објекта , поднесе овом органу захтев за издавање употребне дозволе , а након спајања наведених парцела у једну грађевинску парцелу .

8. 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 „ГРАДЕКС“ д.о.о. Лозница , [REDACTED] , Учитељска 12 , Лозница , Лозница-Град , поднео је овом Одељењу , преко пуномоћника Жике Субића из Лознице , усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу Вишепородичне зграде (фаза 1 – улаз 1 и фаза 2 – улаз 2) , са прикључним гасоводом , МРС и гасним котларницама , спратности: Пр+3+Пс , у ул.Веселина Мисите , на к.п.бр.3485/9 , 3485/10 , 3485/12 , 3485/13 и 3485/14 К.О. Лозница , број: ROP-LOZ-41126-СПИН-5/2023, заводни број: 351-947/2023-V , дана 07.07.2023.године .

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

1. Локацијски услови број: ROP-LOZ-41126-LOC-3/2023 , зав.бр.353-55/2023-V , од 15.03.2023.године , издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице ;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу који је урађен од Друштва за конс. , промет и услуге „SUBIĆ COMPANY“ д.о.о. Лозница , И.Г.Ковачића 5 , оверен од главног пројектанта Жике П.Субића , д.и.а. , лиц.бр.300 7866 04 и са изјавама одговорних лица извршиоца техничке контроле : - Анице А.Субић , вршиоца тех.контроле СЗАУЛ „Благовести“ С.Аница пр. , Лозница , И.Г.Ковачића 5 и Душана Лечића , вршиоца техничке контроле „Structur desing“ д.о.о. Београд , ул.Војводе Степе бр.250 ; о извршеним техничким контролама ;

3. Пројекат за грађевинску дозволу :

0. Главна свеска која је урађена од Друштва за конс. , промет и услуге „SUBIĆ COMPANY“ д.о.о. Лозница , И.Г.Ковачића 5 и оверена од главног пројектанта Жике П.Субића , д.и.а. , лиценца број: 300 7866 04 ИКС ;

1. Пројекат архитектуре урађен од Друш. за конс. , промет и усуге „SUBIĆ COMPANY“ д.о.о. Лозница , И.Г.Ковачића 5 , оверен од одговорног пројектанта Жике П. Субића , д.и.а. , лиц.бр.300 7866 04 ИКС , заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадила Аница А.Субић , д.и.а. лиценца бр.300 К600 11 ИКС ;

2. Пројекат конструкције урађен од „3Д Инжењеринг“ Дејан Карапанцић пр. Лозница , Г. Јакшића С-30 , оверен од одговорног пројектанта Дејана Д.Карапанцића , дипл.инж.грађ. , лиценца број: 310 0942 16 ИКС , заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадио Борисав Диздаревић , дипл.инж.грађ. , лиценца број: 311 4840 03 ;

2/2. Пројекат саобраћајница и партерног уређења урађен од „3Д Инжењеринг“ Дејан Карапанцић пр. Лозница , Г.Јакшића С-30 , оверен од одговорног пројектанта Станице Петковић , дипл.инж.грађ. , лиценца број: 315 3666 03 , заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадио Раденко Мићановић , дипл.инж.грађ. , лиценца број: 315 9870 04 ;

3. Пројекат хидротехничких инсталација урађен од „3Д Инжењеринг“ Дејан Карапанцић пр. Лозница , Г.Јакшића С-30 , оверен од одговорног пројектанта Николе Радојловића , дипл. инж.грађ. , лиценца број: 314 Н443 09 , заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадио Бисерка Станимировић , дипл.инж.грађ. , лиценца број: 314 4240 03 ;

4. Пројекат електроенергетских инсталација урађен од Занатска елект.радња „Кулон“ , Војислав Стевановић пр, Шабац , Јарачких жртава 18 , оверен од одговорног пројектанта Војислава Стевановића , дипл.инж.ел. , лиценца број: 350 1850 03 , заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадио Радивоје Јаковљевић , дипл.инж.ел. , лиц.бр.352 1097 03 ;

5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инстал. урађен од Занатска електр. радња „Кулон“ В.Стевановић пр, Шабац , Јарачких жртава 18 , оверен од одговорног пројектанта Војислава Стевановића , дипл.инж.ел. , лиценца број: 350 1850 03 , заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадио Радивоје Јаковљевић , дипл.инж.ел. , лиц.бр.352 1097 03 ;

6. Пројекат машинских инсталација урађен од СЗР „Термогас-инжењеринг“ Лозница , Мајор Јаше Ђурђевића 21 , оверен од одговорног пројектанта Бранислава М.Тошића , дипл. инж.маш. , лиценца бр.330 А945 05 ИКС , заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадила Мирослава Ђурић , дипл.инж.маш. , лиценца број: 330 К228 11 ИКС ;

- **Елаборат о геотехничким условима изградње** урађен од „GT SOIL inženjering“ д.о.о. Београд , Господар Јевремова 46 , а овлашћено лице је Златко Т.Милисављевић , дипл.инж. геол. , лиценца број: 391 Н944 15 ИКС ;

- **Елаборат енергетске ефикасности** који је урађен од Инжењерски дизајн „М Supervising“ М.Божич пр. Лозница , Војводе Путника 27/16 , оверен од одговорног пројектанта Велемира

Јанковића , дипл.инж.маш. , лиценца број: 381 0923 13 ИКС ;

- **Елаборат заштите од пожара** урађен од Занатска елект.радња „Кулон“ , В.Стевановић пр, Шабац , Јарачких жртава 18 , оверен од одговорног пројектанта Војислава Стевановића , дипл.инж.ел. , лиценца број: 350 1850 03 ИКС , овлашћење МУП РС 07 број: 152-167/13 .

4. Доказ о праву својине – Изводи из Листа непокретности број: 10769 К.О. Лозница од 23.06.2023.год. , оверени од Геод.радње „Геопремер“ Ђорђе Вуковић пр. Лозница и копија плана кат.парцела број: 3485/9 , 3485/10 , 3485/12 , 3485/13 и 3485/14 К.О. Лозница , број: 952-04-006-26787/2022 од 29.12.2022.године , издати од РГЗ СКН Лозница .

5. Катастарско-топографски план за к.п.бр.3485/9 , 3485/10 , 3485/12 , 3485/13 и 3485/14 К.О. Лозница од децембра 2022.год. , урађен од Геод.радње „Геопремер“ Ђорђе Вуковић пр. Лозница , који је оверио инж.геод.Никола П.Новаковић , геодетска лиценца другог реда број: 02 0160 12 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.09.14-151803/1-2023 од 05.04.2023.године .

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

У поступку обједињене процедуре прибављен је Обрачун доприноса за уређивање грађ.земљишта за изградњу Вишепородичне зграде , са прикључним гасоводом , МРС и гасним котларницама , на к.п.бр.3485/9 , 3485/10 , 3485/12 , 3485/13 и 3485/14 К.О. Лозница , број: 03-374/1 од 23.06.2023.године , урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница .

Како је инвеститор уз усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу Вишепородичне зграде (фаза 1 – улаз 1 и фаза 2 – улаз 2) , са прикључним гасоводом , МРС и гасним котларницама , спратности: Пр+3+Пс , у ул.Веселина Мисите , на к.п.бр.3485/9 , 3485/10 , 3485/12 , 3485/13 и 3485/14 К.О. Лозница , поднео документацију у складу са издатим Локацијским условима број: ROP-LOZ-41126-LOC-3/2023 , зав.бр.353-55/2023-V , од 15.03.2023.године **и обзиром да је приложио недостајућу документацију** , а која је била разлог за одбацивање захтева према Решењу број: ROP-LOZ-41126-CPI-4/2023 , заводни бр. 351-861/2023-V , од 28.06.2023.год. , **као што је напред изложено** , у складу са чланом 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 , 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.гласник РС“ , бр.73/19) и чланом 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“ , бр.18/16 и 95/18) , **одлучено је 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