

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-6796-CPI-7/2023

Заводни број: 351-1288/2023-V

Датум: 11.09.2023.године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу, Градске управе Града Лознице, Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање, поступајући по захтеву који је поднео инвеститор **Стефан Нешић** из Завлаке, Крупањ, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта на к.п. 8808 КО Лозница, 8809 КО Лозница, 8810 КО Лозница, 8811 КО Лозница и 8812 КО Лозница, 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, 52/21 и 62/23), 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 Стефану Нешићу из Завлаке, Крупањ, за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта на к.п. 8808 КО Лозница, 8809 КО Лозница, 8810 КО Лозница, 8811 КО Лозница и 8812 КО Лозница, укупна површина катастарских парцела износи 1.073, 00 м² (површина катастарске парцеле без површине јавне намене 1.034.89 м²), спратности По+Су+Пр+4 (подрум, сутерен, приземље и четири спрата), купна БРУТО изграђена површина: 5545.70 м² укупна НЕТО површина: 4973.77 м², категорије објекта- В, класификационог броја -112222 (80,56% - стамбене зграде преко 2.000,00 м²) и категорије објекта- В, класификационог броја- 122012 (80,56% - пословне зграде преко 400,00 м²), број функционалних јединица/број станова: 37 станова и 18 локала, број паркинг места: 46 ПМ;предрачунска вредност објекта 427.000.000,00 РСД,без ПДВ-а.

2.САСТАВНИ ДЕО овог Решења су :

● **Локацијски услови** број: РОП-ЛОЗ-6796-ЛОЦ-3/2023 Подброј: 353-147/2023-V од 08.05.2023. године, издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лозница

● **Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу** које је урадила радња за пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „АРХИТЕКТОН-01”, Владимир Павловић, пр. оверени од стране одговорног пројектанта Владимира Павловића, дипл.инж.арх., лиценца бр.300 М470 13, и са изјавом одговорног лица Милоша Грбића дипл.инж.арх. ИКС 300 К470 11, извршиоца техничке контроле испред АРХИТЕКТОНСКОГ СТУДИЈА „ПИН АРХИТЕКТИ” Милош Грбић пр., Миодрага Борисављевића 4,, о извршеној техничкој контроли;

3. УТВРЂУЈЕ се висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта из става 1. диспозитива у износу од – 12.286.434,00- динара јер је инвеститор остварио умањење од 30%

изјашњавањем у захтеву за издавање грађ.дозволе да ће доприносплатити једнократно. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, број:03- 532 /1 од 06.09.2023.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 Стефан Нешић [REDACTED] из Завлаке , Крупањ , поднео је дана 01.09.2023.год. , захтев број: РОП-ЛОЗ-6796-СРП-7/2023 , заводни број: 351- 1288/2023-V , за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта на к.п. 8808 КО Лозница, 8809 КО Лозница, 8810 КО Лозница, 8811 КО Лозница и 8812 КО Лозница, укупна површина катастарских парцела износи 1.073, 00 м² (површина катастарске парцеле без површине јавне намене 1.034.89 м²) , спратности По+Су+Пр+4 (подрум, сутерен, приземље и четири спрата), купна БРУТО изграђена површина: 5545.70 м² укупна НЕТО површина: 4973.77 м² , категорије објекта- В, класификационог броја -112222 (80,56% - стамбене зграде преко 2.000,00 м²) и категорије објекта- В, класификационог броја- 122012 (80,56% - пословне зграде преко 400,00 м²), број функционалних јединица/број станова: 37 станова и 18 локала, број паркинг места: 46 ПМ;предрачунска вредност објекта 427.000.000,00 РСД,без ПДВ-а.

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

1.Локацијске услове број: РОП-ЛОЗ-6796-ЛОЦ-3/2023 Подброј: 353-147/2023-V од 08.05.2023. године,
2.Извод из пројекта за грађевинску дозволу који је урадила радња за пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „АРХИТЕКТОН-01”,Владимир Павловић,пр. оверен од стране одговорног пројектанта Владимира Павловића,дипл.инж.арх.лиценца бр.300 М470 13,и са изјавом одговорног лица Милоша Грбића дипл.инж.арх. ИКС 300 К470 11,извршиоца техничке контроле испред АРХИТЕКТОНСКОГ СТУДИА „ПИН АРХИТЕКТИ” Милош Грбић пр., Миодрага Борисављевића 4,,о извршеној техничкој контроли;

3.Пројекта за грађевинску дозволу:

0. Главну свеску коју је урадила радња за пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „АРХИТЕКТОН-01”,Владимир Павловић,пр. оверен од стране одговорног пројектанта Владимира

Павловића,дипл.инж.арх.,лиценца бр.300 М470 13;

1. Пројекат архитектуре који је урадила радња за пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „АРХИТЕКТОН-01”,Владимир Павловић, пр. оверен од стране одговорног пројектанта Владимира Павловића, дипл.инж.арх.,лиценца бр.300 М470 13,и са изјавом одговорног лица Милоша Грбића дипл.инж.арх. ИКС 300 К470 11,извршиоца техничке контроле испред АРХИТЕКТОНСКОГ СТУДИА „ПИН АРХИТЕКТИ” Милош Грбић пр., Миодрага Борисављевића 4, о извршеној техничкој контроли;

2. Пројекат конструкције урађен од стране „КС 021 ПРОЈЕКТ “ Пејаковић Катарина ПР., оверен од стране одговорног пројектанта Пејаковић Зорана дипл.инж.грађ., Број лиценце: 310 4012 03 и са изјавом вршиоца тех.контроле Жељка Ракића дипл. инж.грађ.,лиценца бр. ИКС 311С148 05; извршиоца техничке контроле испред бироа „МЈМ БИРО” из Лознице,о извршеној техничкој контроли;

3. Пројекат хидротехничких инсталација који је урадила радња за пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „АРХИТЕКТОН-01”,Владимир Павловић,пр. оверен од стране главног пројектанта Љиљане Младеновић,дипл.инж.грађ.,лиценца ИКС 314 В847 05 и са изјавом одговорног лица Милоша Грбића дипл.инж.арх. ИКС 300 К470 11,извршиоца техничке контроле испред АРХИТЕКТОНСКОГ СТУДИА „ПИН АРХИТЕКТИ” Милош Грбић пр., Миодрага Борисављевића 4,,о извршеној техничкој контроли;

4.Пројекат електроенергетских инсталација који је урадила радња за пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „АРХИТЕКТОН-01”,Владимир Павловић,пр. оверен од стране одговорног пројектанта Радивоја Јаковљевића,дипл.инж.ел,лиценца бр. ИКС 352 1097 03 и са изјавом одговорног лица Драгана Павловића дипл.инж.ел,лиценца бр. ИКС 350 3777 03,извршиоца техничке контроле испред АРХИТЕКТОНСКОГ СТУДИА „ПИН АРХИТЕКТИ” Милош Грбић пр., Миодрага Борисављевића 4,,о извршеној техничкој контроли;

5.Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација који је урадила радња за пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „АРХИТЕКТОН-01”,Владимир Павловић,пр. оверен од стране одговорног пројектанта Радивоја Јаковљевића,дипл.инж.ел,лиценца бр. ИКС 352 1097 03 и са изјавом одговорног лица Драгана Павловића дипл.инж.ел,лиценца бр. ИКС 350 3777 03,извршиоца техничке контроле испред АРХИТЕКТОНСКОГ СТУДИА „ПИН АРХИТЕКТИ” Милош Грбић пр., Миодрага Борисављевића 4,,о извршеној техничкој контроли;

5.2.Пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара који је урађен од стране „ Frenki-Alarm“ доо, Ваљево, оверен од стране одговорног пројектанта Богдана Богдановића дипл.инж.ел. Број лиценце: 350 О496 16 и 07/2-152-352/13 и са изјавом одговорног лица Дејана Станојева,дипл.инж.ел,лиценца бр. ИКС 353 Ј274 10,извршиоца техничке контроле испред „ЗЕМИС ” доо,Нови Сад,о извршеној техничкој контроли;

5.3.Пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву угљен монооксида који је урађен од стране „ Frenki-Alarm“ доо, Ваљево, оверен од стране одговорног пројектанта Богдана Богдановића дипл.инж.ел. Број лиценце: 350 О496 16 и 07/2-152-352/13 и са изјавом одговорног лица Дејана Станојева,дипл.инж.ел,лиценца бр. ИКС 353 Ј274 10,извршиоца техничке контроле испред „ЗЕМИС ” доо,Нови Сад,о извршеној техничкој контроли;

6.Пројекат машинских инсталација који је урадио СЗР „ТЕРМОГАС ИНЖЕЊЕРИНГ“ Лозница , ул.Ј.Цвијића бр.9,оверен од стране одговорног пројектанта Бранислава Тошића, дипл. инж. маш., број лиценце: 330 А945 05, заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадила Мирослава Ђурић, дипл. инж. маш., број лиценце: 330 К228 11 ;

6.2.Машински пројекат вентилације и одимљавања гараже који је урадио “BELING” доо Београд, оверен од стране одговорног пројектанта Драгомира Аћимовића, дип. инж.маш. Број лиценце: 330 В489 05

и 07 број 152-77/15 заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадио Драган Панић дипл.инж.маш. ИКС 330 0021 15, испред АРХИТЕКТОНСКОГ СТУДИА „ПИН АРХИТЕКТИ” Милош Грбић пр., Миодрага Борисављевића 4, о извршеној техничкој контроли;

6.3.Машински пројекат спринклер инсталације у гаражи који је урадио “BELING” доо Београд, оверен од стране одговорног пројектанта Драгомира Аћимовића, дип. инж.маш. Број лиценце: 330 В489 05 и 07 број 152-77/15 заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадио Драган Панић дипл.инж.маш. ИКС 330 0021 15, испред АРХИТЕКТОНСКОГ СТУДИА „ПИН АРХИТЕКТИ” Милош Грбић пр., Миодрага Борисављевића 4, о извршеној техничкој контроли;

-**Елаборат енергетске ефикасности** који је урађен од стране радње за пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „АРХИТЕКТОН-01” Владимир Павловић, пр. оверен од стране овлашћеног лица Гојка Грбића, дипл.инг.грађ., Број овлашћења: ИКС 381 0052 12;

-**Елаборат противпожарне заштите** који је урадио „Frenki-Alarm“ доо, Ваљево Одговорни пројектант : Љубинка Узуновић дипл.инж.ел. Број лиценце: 350 Е001 06 и 152-254/12;

-**Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 03-532/1 од 06.09.2023.године**, урађен од стране ЈП „ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ“ Лозница , а на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (Сл. Лист Града Лозница бр. 30/2020). саставни је део ове грађевинске дозволе.

-**Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре бр.980 од 01.09.2023 год.** склопљен између инвеститора и имаоца јавних овлашћења по питању изградње недостајуће инфраструктуре (а у вези услова ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 59/370 од 30.03.2023. године), сходно чл. 135. став 11. Закона о планирању и изградњи.

-**Доказ о праву својине** - Изводи из Листова непокретности број: 6419, 6386, 6517, 6386, 6845 К.О. Лозница од 27.06.2023.године и копија плана к.п.број: 8808, 8809, 8810, 8811 и 8812 К.О. Лозница , број: 952-04-006-4839/2023 од 14.03.2023.године , издати од РГЗ СКН Лозница .

-**Катастарско-топографски план** за к.п.број: 8808, 8809, 8810, 8811 и 8812 К.О. Лозница од 08.02.2023.године , урађен од Бироа за геодезију и пројектовање „Земљомер“ Спасеновић Владан пр. , Лозница , Кнеза Милоша 6 и оверен од Владана М.Спасеновића , геод.инж. , геод.лиценца другог реда број: 02 0045 10 РГЗ .

-**Пуномоћје** дато од стране инвеститора на име Владимира Павловића, из Лознице, ул.Зајачка, бб.

Поступајући по поднетом захтеву овај орган је утврдио увидом у приложену документацију да су испуњени формални услови за поступање по захтеву и да је приложена сва документација прописана сходно члану 135. 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, 52/21 и 62/23) и у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.глас.РС“ , бр.68/19) , Правилником о садржини , начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гл.РС“ , бр.73/19) и чл.136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“ , бр.18/2016 и 95/2018) , **из ког разлога је 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.

Таксе, 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 и 38/19) наплаћене су у износу од: 7.080,00 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.