РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање
Број предмета: ROP-LOZ-7953-CPIH-6/2023
Заводни број: 351-1992/2023-V
Датум: 18.12.2023.године
Карађорђева 2 , Лозница , Србија

Одељење за план. и изг. Градске управе града Лознице, решавајући по **усаглашеном захтеву инвеститора СЗТР „ЛОДИК“ Крсмановић Милан пр. Лозница** [redacted] , Петра Комарчевића бб , Лозница , за издавање грађевинске дозволе за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцелама бр. 3558/10 , 3558/5 и 3558/6 К.О. Лозница , у ул.Болничка , Лозница , Лозница-град , поднетог од пуномоћника Мирослава Павловића из Лознице **,** на основу чланова 8.ђ. , 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 , 52/21 и 62/23) , Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.96/23) , Правилника о садржини , начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр.96/23) 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 СЗТР „ЛОДИК“ Крсмановић Милан пр. Лозница , [redacted] , Петра Комарчевића бб , Лозница , Лозница-град , **за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцелама број:3558/10, 3558/5 и 3558/6 К.О. Лозница , у ул.Болничка , Лозница , Лозница-град ,** категорије објекта **– В** , класификационог броја **– 112 222 ,** површина грађевинске парцеле **:** 722,92м² **;** ; **спратности: По + Пр + 5 + таван (Пк) - подрум + приземље + 5 + таван (поткровље) ; габарита:** дат у тех.документацији, површина земљишта под објектом **:** 371,13м² (заузетост 407,35м²) **; намене: стамбено-пословни објекат у оквиру кога је у подруму предвиђена** гаража Г1 са 16 паркинг места , гаража Г2 са 2 паркинг места и комуникације **; у приземљу** се налази улаз у објекат , комуникације , један пословни простор - локал , отворена гаража Г3 са 4 паркинг места **, становање је планирано на I. , II. , III. , IV. и V. спрату** са по 5. станова , а у таванском простору (поткровљу) су два стана **; укупно је предвиђено 27 станова и један пословни простор за које је обезбеђено укупно 29 паркинг места и то** 16+2+4 гаражних паркинг места у гаражама и 7 (седам) отворених паркинг места у партеру**; максималне висине – слеме: 22,77м ; УБГП: 3.135,00м² (укупне нето површине објекта: 2.671,34м²) ; предрачунске вредности :** 270.000.000,00 динара без ПДВ-а **.** На парцели су планирани колски и пешачки прилази, 7(седам) отворених паркинг места и зелене површине са дечијим игралиштем **.**

2. САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су :

● **Локацијски услови број: ROP-LOZ-7953-LOCH-2/2023 ,** зав.бр.353-110/2023-V , од 24. 04.2023.год. , издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице **;**

● **Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу** урађен од Инж.делатности и тех. саветовање „Капитал градња“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , оверен од главног пројектанта Јелене З.Грујић , мастер инж.арх. , лиценца број: 300 Р285 17 и са изјавом одговорног лица Жике П.Субића , дипл.инж.арх. , лиценца бр.300 7866 04 , извршиоца техничке контроле Друштво за консалтинг , промет и услуге „Subić Company“ д.о.о. Лозница и са изјавом одговорног лица Жељка С.Ракића , дипл.грађ.инж. , лиценца број: 311 С148 05 , извршиоца техничке контроле Прој.-грађ. радња „МЈМ БИРО“ Жељко Ракић пр. , Лозница , Поенкарева 18 ,о извршеној техничкој контроли **.**

3. УТВРЂУЈЕ се висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта из става 1. овог диспозитива у износу **од -5.795.706,00-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 грађевинског земљишта **, број: 03-766/1 од 14.12.2023.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 грађ. 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 **.**

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 **.**

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор СЗТР „ЛОДИК“ Крсмановић Милан пр. Лозница , [redacted] , Петра Комарчевића бб , Лозница , Лозница-град , поднео је овом Одељењу , преко пуномоћника Мирослава Павловића из Лознице , **усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу** Вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п.бр.3558/10 , 3558/5 и 3558/6 К.О. Лозница , у ул.Болничка , Лозница , Лозница-град , број: ROP-LOZ-7953-CPIH-6/2023 , заводни број: 351-1992/2023-V , дана 12.11.2023.године **.**

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

1. Локацијски услови број: ROP-LOZ-7953-LOCH-2/2023 , зав.бр.353-110/2023-V , од 24. 04.2023.год. , издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице **;**

2. **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** урађен од Инж.делатности и тех.саветовање „Капитал градња“ Лозница , Жикице Јовановића 19а , оверен од главног пројектанта Јелене З.Грујић , мастер инж.арх. , лиценца број: 300 Р285 17 ИКС и са изјавом одговорног лица Жике П.Субића , дипл.инж.арх. , лиценца бр.300 7866 04 , извршиоца техничке контроле Друштва за консалтинг , промет и услуге „Subić Company“ д.о.о. Лозница и са изјавом одговорног лица Жељка С.Ракића , дипл.грађ.инж. , лиценца број: 311 С148 05 , извршиоца техничке контроле Проj.-грађ. радња „МЈМ БИРО“ Жељко Ракић пр. , Лозница , Поенкарева 18 , о извршеној техничкој контроли **;**

3. Пројекат за грађевинску дозволу :

0. Главна свеска која је урађена од Инж.делатности и тех.саветовање „Капитал градња“ Лозница , Жикице Јовановића 19а , оверена од главног пројектанта Јелене З.Грујић , мастер инж.арх. лиценца бр.300 Р285 17 ИКС **;**

1. Пројекат архитектуре урађен од Инж.делатност и тех.савет. „Капитал градња“ Лозница, Жикице Јовановића 19а , оверен одговорног пројектанта Јелене З.Грујић , мастер инж.арх. , лиценца бр.300 Р285 17 ИКС и са изјавом одговорног лица Жике П.Субића, дипл.инж.арх. , лиценца бр.300 7866 04 ИКС , о извршеној техничкој контроли **;**

2. Пројекат конструкције урађен од „КС 021 ПРОЈЕКТ“ К.Пејаковић пр. Нови Сад ,оверен од одговорног пројектанта Зорана С.Пејаковића , дипл.грађ.инж. , лиценца бр.310 4012 03 , заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадио Жељко С.Ракић , дипл.грађ.инж. , лиценца број: 311 С148 05 , извршиоца техничке контроле Проj.- грађ. радња „МЈМ БИРО“ Жељко Ракић пр. , Лозница , Поенкарева 18 **;**

3. Пројекат хидротехничких инсталација урађен од Инж.делатност и тех.савет. „Капитал градња“ Лозница , Жикице Јовановића 19а , оверен од одговорног пројектанта Јелене З. Грујић , мастер инж.арх. , лиценца бр.300 Р285 17 ИКС и са изјавом одговорног лица Жике П.Субића, дипл.инж.арх. , лиценца бр.300 7866 04 ИКС , о извршеној техничкој контроли **;**

4. Пројекат електроенергетских инсталација урађен од Инж.делатност и техничко савет. „Капитал градња“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , оверен од одговорног пројектанта Милана Р.Јовановића , дипл.инж.ел. , лиценца бр.350 М865 13 и са изјавом одговорног лица Владана М.Ристивојевића, дипл.инж.ел. , лиценца бр.350 1065 03, о извршеној техничкој контроли **;**

5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација урађен од Инж.делат. и тех. сав. „Капитал градња“ Лозница, Ж.Јовановића 19а, оверен од одговорног пројектанта Милана Р.Јовановића , дипл.инж.ел. , лиценца бр.350 М865 13 и са изјавом одговорног лица Владана Ристивојевића, дипл.инж.ел. , лиц.бр.350 1065 03, о извршеној техничкој контроли **;**

6. Пројекат машинских инсталација урађен од Инжењ. дизајн „М Supervising“ М.Божић пр. Лозница , Војводе 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 **;**

10.2. Пројекат партерног уређења , урађен од Инж.делат. и тех.савет. „Капитал градња“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , оверен од одговорног пројектанта Јелене З.Грујић , мастер инж.арх. , лиценца бр.300 Р285 17 ИКС и са изјавом одговорног лица Жике П.Субића , дипл. инж.арх. , лиценца бр.300 7866 04 ИКС , о извршеној техничкој контроли **;**

- Елаборат енергетске ефикасности који је урађен од Инж.делатност и техничко савет. „Капитал градња“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , оверен од одговорног лица Јелене З.Грујић , мастер инж.арх. , лиценца број: 381 1773 18 ИКС ИКС **;**

- Елаборат противпожарне заштите урађен од Предузећа „VATRO-AS“ д.о.о. Ваљево , а овлашћено лице је Перко С.Ђермановић , дипл.инж.маш. , број: овлашћења: 09-152-746/16 МУП РС , лиценца број: 330 F579 07 ИКС **.**

4. Доказ о праву својине - Изводи из Листова непокретности број: 5396 К.О. Лозница од 12.08.2023.године и копија плана к.п.број: 3558/10 , 3558/5 и 3558/6 К.О. Лозница , број: 952- 04-006-5676/2023 од 27.03.2023.године , издати од РГЗ СКН Лозница **.**

5. Катастарско-топографски план за к.п.број: 3558/10 , 3558/5 и 3558/6 К.О. Лозница од марта 2023.године , урађен од Бироа за геодезију и пројектовање „ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ“ М.Страиловић пр. , Крупањ , оверен од Николе М.Пуртића , струк.инж.геод. , геод.лиценца другог реда број: 02 0830 21 РГЗ **.**

6. Потврда о потврђивању плана препарцелације за одвајања дела парцеле као површине јавне намене и спајања предметних парцела у једну , **број: 353-201/2023-V од 27.11.2023. године** , од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице **.**

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 Вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п.бр.3558/10 , 3558/5 и 3558/6 К.О. Лозница **, број: 03-766/1 од 14.12.2023.године ,** урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница **.**

Обзиром да је инвеститор уз усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе приложио недостајућу документацију , а која је била разлог за одбацивање захтева према Решењу број: ROP-LOZ-7953-CPI-5/2023 , заводни бр.351-1539/2023-V , од 19.10.2023.год. , као што је напред изложено и да је приложена документација у складу са Локацијским условима број: ROP-LOZ-7953-LOCH-2/2023 , зав.бр.353-110/2023-V, од 24.04.2023.године и прописана сходно члановима 8.ђ. , 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) , Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ , број: 96/23) , Правилнику о садржини , начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр.96/23) и члану 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр.18/16 и 95/18) , **одлучено је 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.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, 62/21, 138/22 и 54/23) наплаћене су у износу од : 380,00 динара + 6.700,00 динара **.**

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ :

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства , саобраћаја и инфрастуктуре 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 560,00 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 **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ. **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