

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање
Број предмета: ROP-LOZ-32467-ISAW-2/2023
Заводни број: 351-1929/2023-V
Датум: 06.12.2023. године
Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе, града Лознице, Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање поступајући по захтеву **Трбовић Милана из Лознице, (ЈМ ██████████), ул. Шабачки пут бр.1**, поднетог преко пуномоћника Јанковић Невене из Лознице, за извођење радова из члана 145. Закона о планирању и изградњи - **адаптација приземља са променом намене стамбеног простора у пословни (два локала комерцијалне делатности) и формирање две стамбене јединице на спрату и поткровљу, на постојећем стамбеном објекту (бр.1) Пр+1+Пк у Лозници, ул. Шабачки пут бр.1, на кп. бр. 515 КО Лозница**, на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09; 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе на основу Решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Службени гласник РС", бр. 102/2020, 16/21 и 87/21) и члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС" бр. 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник бр. 18/16 и 95/18) доноси:

РЕШЕЊЕ

1. Одобрава се инвеститору **Трбовић Милану из Лознице, (ЈМБГ ██████████), ул. Шабачки пут бр.1**, извођење радова из члана 145. Закона о планирању и изградњи - извођење радова из члана 145. Закона о планирању и изградњи - **адаптација приземља са променом намене стамбеног простора у пословни (два локала комерцијалне делатности) и формирање две стамбене јединице на спрату и поткровљу: Приземље: Локал бр.1 нето површине 43,59м², локал бр.2 нето површине 21,28м², соба стана бр.1 нето П=18,43м² и заједнички простор са степеништем; Спрат: Стан бр.1 нето П=97,49 (тако је укупна површина стана бр.1 115,92м²) и заједнички простор са степеништем; Поткровље стан бр.2 нето површине 91,12м², на постојећем стамбеном објекту (бр.1) Пр+1+Пк, висине слемена 10,26м; укупне бруто површине 358,69м², укупне нето површине 305,03м²; хоризонталног габарита 10,87x10,37м, у Лозници, ул. Шабачки пут бр.1, на кп. бр. 515 КО Лозница, површина парцеле 927м², без заузећа јавне површине 832**

м2; Категорија објекта Б, класификациона ознака 112111 (78,73%), 123001 (21,27%)
Предрачунска вредност радова је 900.000,00 динара.

2. Саставни део овог решења је следећа документација :

- Локацијски услови Број предмета: ROP-LOZ-32467-LOC-1/2023 Заводни број: 353-393/ 2023 - V од 25.10.2023. године;

- 0. Главна свеска бр. Б-117/23-IDR-0 урађена од стране Самосталног бироа за пројектовање „Wall“ Јанковић Невена, Лозница, ул. Кнеза Милоша бр. 16, главни пројектант је Жико П. Субић дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 7866 04, Инжињерска Комора Србије;

- 1. Идејни пројекат архитектуре бр. Б-117/23-IDR-1, урађен од стране Самосталног бироа за пројектовање „Wall“ Јанковић Невена, Лозница, ул. Кнеза Милоша бр. 16, одговорни пројектант је Жико П. Субић дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 7866 04, Инжињерска Комора Србије;

по којој је инвеститор дужан извести радове.

3. Утврђује се висина доприноса на основу Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 03-736/1 од 05.12.2023. за извођење радова из става 1 овог диспозитива за претварање стамбеног простора у комерцијални укупне нето површине од 64,87 м² у износу од 202.550,00 дин, јер је инвеститор остварио умањење у износу од 30 % по основу плаћања доприноса једнократно, а на основу члана 14. и 17. Одлуке о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта бр. 06-37/20-8-4 од 29.12.2020. год. (Сл. лист Града Лозница бр. 30/2020).

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 радова подноси као доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта .

4. Грађењу објеката односно извођењу радова из тачке 1. диспозитива овог решења, може се приступити на основу овог правоснажног решења и пријаве радова.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова пријави почетак грађења објекта органу надлежном за издавање грађевинске дозволе са датумом почетка и роком завршетка грађења односно извођења радова на основу члана 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/23).

5. Решење којим је одобрено извођење радова престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године, од дана правоснажности решења којим је издато Решење о одобрењу извођење радова из члана 145. Закона о планирању и изградњи.

6. У случају штете настале као последица примене техничке документације на основу које је издато решење, за које се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор у складу са чл. 8 њ став 9. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09; 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23)

7. Инвеститор је у обавези, у случају ако није одређен одговорни извођач радова, да обезбеди превентивне мере за безбедан и здрав рад, у складу са законом, као и да поднесе овом органу изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу у складу са Правилником о објектима на којима се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 85/2015 од 9.10.2015.)

Уз изјаву о завршеном објекту у конструктивном смислу извођач радова прилаже геодетски снимак објекта.

8. У складу са чланом 145. Став 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09; 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), прописано је да се по да се по завршетку извођења радова може издати употребна дозвола по захтеву инвеститора.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Трбовић Милан из Лознице, (ЈМБГ [REDACTED]), ул. Шабачки пут бр. 1, поднео је захтев Одељењу за планирање и изградњу Града Лознице број: ROP-LOZ-32467-ISA-W-2/2023, Заводни број: 351-1929/2023-V, дана 01.12.2023. године, преко пуномоћника

Грујић Јелене из Лознице за издавање решења којим се одобрава извођење радова из члана 145. Закона о планирању и изградњи адаптација приземља са променом намене стамбеног простора у пословни (два локала комерцијалне делатности) и формирање две стамбене јединице на спрату и поткровљу, на постојећем стамбеном објекту (бр.1) Пр+1+Пк у Лозници, ул. Шабачки пут бр.1, на кп. бр. 515 КО Лозница.

Уз захтев инвеститор је приложио :

- Локацијске услове Број предмета: ROP-LOZ-32467-LOC-1/2023, Заводни број: 353-393/ 2023 - V од 25.10.2023. године;
- 0. Главна свеска бр. Б-117/23-IDR-0 урађена од стране Самосталног бироа за пројектовање „Wall“ Јанковић Невена, Лозница, ул. Кнеза Милоша бр. 16, главни пројектант је Жико П. Субић дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 7866 04, Инжињерска Комора Србије;
- 1. Идејни пројекат архитектуре бр. Б-117/23-IDR-1, урађен од стране Самосталног бироа за пројектовање „Wall“ Јанковић Невена, Лозница, ул. Кнеза Милоша бр. 16, одговорни пројектант је Жико П. Субић дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 7866 04, Инжињерска Комора Србије;
- Овлашћење за подношење захтева од 03.10.2023.;
- Копија плана и лист непокретности бр. 9108 КО Лозница од 09.10.2023. издато од РГЗ Службе за катастар непокретности Лозница;
- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2540400-D-09.14-446707-/1-23 од 18.10.2023. године и Уговор број 2540400-D-09.14-446707-/1-23-UGP од 18.10.2023. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, бр. 201/1133 од 24.10.2023. године
- Катастарско-топографски план урађен септембра 2023 од стране ГР „Геопремер“ Лозница;
- Републичку административну таксу у износу од 4.850,00 динара;
- Накнаду за Централну евиденцију у износу од 2.000,00 динара.

Упуступку обједињене процедуре прибављена је следећа документација:

- Од ЈП „Лозница Развој“ Лозница 05.12.2023. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 03-736/1 од 05.12.2023., извештај о површинама за обрачун доприноса за уређење земљишта и Овлашћење од 05.12.2023.

Поступајући по поднетом захтеву овај орган утврдио је увидом у приложену документацију да су испуњени формални услови за поступање по захтеву и да је приложена сва документација прописана сходно члану 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09; 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 -УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС" бр. 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник бр. 18/16 и 95/18) из ког разлога је и одлучено као у диспозитиву Решења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Колубарски управни округ у Ваљевоу у року од 8 дана од дана пријема решења.

Жалба се предаје електронским путем преко АПР-а, са уплатом на име таксе у износу од 480,00 динара на жиро-рачун бр. 840-742221843-57 позив на бр. 97 18-059 Буџет РС и 330,00 динара на жиро рачун 840-742341843-24 позив на број 97 18-059 приход Градске управе града Лознице.

Достављено: подносиоцу захтева, имаоцима јавних овлашћења, грађевинској инспекцији - надлежној служби ради објављивања на интернет страници надлежног органа кроз ЦИС.

Обрадио:

Оливера Марковић

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл. грађ. инж.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Триповић, дипл. пр. планер