

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-25655-CPI-19/2025

Заводни број: 351-65/2025-V

Датум: 27.01.2025.године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, решавајући по **захтеву инвеститора Пољопривредног добра „Гучево“ д.о.о. Лозница** [REDACTED], Филипа Кљајића 2, Лозница, Лозница - град, поднетог од овлашћеног лица Мирослава Павловића из Лознице, за издавање грађевинске дозволе за доградњу Пословно - трговинског објекта (два тракта) на кат.парцелама број: 3845/6, 3846, 3847 и 3848/4 К.О. Лозница, ул.Филипа Кљајића, Лозница, Лозница-град, на основу чланова 8.ђ, 135. и 136. Закона о планирању и изградњи („Сл.глас.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, 52/21 и 62/23), Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.глас.РС“, бр.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 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 Пољопривредном добру „Гучево“ д.о.о. Лозница [REDACTED], Филипа Кљајића 2, Лозница, Лозница-град, **за доградњу Пословно - трговинског објекта (два тракта) на кат.парцелама број: 3845/6, 3846, 3847 и 3848/4 К.О. Лозница, ул.Филипа Кљајића, Лозница, Лозница - град**, категорије објекта – В, класификационог броја – 123 002, површина грађевинске парцеле: 13.865м²; **спратности: Пр (приземље); габарита:** дат у тех.документацији, површина земљишта под доградњом објекта : 2.539,27м²; **намене:** доградња два тракта пословног објекта у оквиру које се налази 7 (седам) пословних простора који су у функцији трговине и састоји се из доградње оба тракта; **максималне висине – слеме :** у једном делу 6,00м, а у другом делу 7,00м; **УБГП доградње: 2.539,27м² (укупне нето површине доградње: 2.470,13м²) ;** **предрачунске вредности:** 245.700.000,00 динара без ПДВ-а . На парцели су пројектоване интерне саобраћајнице, колски и пешачки прилази, **157 (99 + 58** за доградњу) отворених паркинг места и зелене површине .

2. САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су :

- **Локацијски услови број: ROP-LOZ-25655-LOCH-18/2024**, заводни бр.353-464/2024-V, од 31.12.2024.године, издати од Одељења за план. и изград. 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 ИКС и са изјавом одговорних лица Жике П.Субића, дипл.инж.арх., лиценца број: 300 7866 04 ИКС, извршиоца техничке контроле Друштво за конс., промет и услуге „Subić Company“ д.о.о. Лозница и Мирјане Д.

Шотре , дипл.грађ.инж. , лиц.бр.310 С919 06 , извршиоца техничке контроле SBZP „WALL“ Н.Јанковић пр. , Лозница , К.Милоша 16 , о извршеној техничкој контроли .

3. УТВРЂУЈЕ се висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта из става 1. овог диспозитива у износу од -13.471.037,00-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: 03-23/1 од 22.01.2025.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: 70-059-05919) 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 Пољопривредно добро „Гучево“ д.о.о. Лозница [REDACTED] , Филипа Кљајића 2, Лозница, Лозница-град, поднео је овом Одељењу, преко пуномоћника Мирослава Павловића из Лознице , захтев за издавање грађевинске дозволе за доградњу Пословно - трговинског објекта (два тракта) на кат.парцелама број: 3845/6 , 3846 , 3847 и 3848/4 К.О. Лозница , ул.Филипа Кљајића, Лозница, Лозница-град , број: ROP-LOZ-25655-CPI-19/2025 , заводни број: 351-65/2025-V , дана 21.01.2025.године .

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститори су приложили документацију :

1. Локацијски услови број: ROP-LOZ-25655-LOCH-18/2024 , заводни бр.353-464/2024-V , од 31.12.2024.године , издати од Одељења за план. и изград. 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 Мирјане Д. Шотре , дипл.грађ.инж. , лиц.бр.310 С919 06 , извршиоца техничке контроле SBZP „WALL“ Н.Јанковић пр. , Лозница , К.Милоша 16 , 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 Друштва за грађевинарство , производњу и услуге „МВМ РАД“ д.о.о. Лозница , М.Гаврића 4 , оверен од одговорног пројектанта Бранислава М. Шотре , дипл.грађ.инж. , лиц.бр.310 0278 03 , са извештајем о техничкој контроли који је урадила Мирјана Д.Шотра , дипл.грађ.инж. , лиценца бр.310 С919 06 ;

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 Марка Р. Видића , дипл.инж.ел. , лиценца број: 353 I030 09 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 Марка Р.Видића , дипл.инж.ел. , лиценца број: 353 I030 09 и са изјавом одговорног лица Владана Ристивојевића , д.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 ;

9. Пројекат партерног уређења урађен од Инж.дел. и тех.сав. „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 Инжењерски дизајн „М Supervising“ М.Божић пр. Лозница , Војводе Путника 27/16 , оверен од одговорног пројектанта Велемира Јанковића , дипл.инж.маш. , лиценца број: 381 0923 13 ИКС ;

- **Елаборат противпожарне заштите** урађен од Пројектни биро „Mertek ML“ Мирјана Узуновић ПР Ваљево , Душанова 103 , Ваљево , а овлашћено лице је Љубинка Узуновић , дипл.инж.ел. , број лиценце 07-152-254/12 МУП РС , лиценца број: 350 Е001 06 ИКС .

4. Доказ о праву својине – Изводи из Листа непокретности број: 13281 К.О. Лозница и копија плана к.п.3845/6 , 3846 , 3847 и 3848/4 К.О. Лозница , број: 952-04-006-25163/2024 од 03.12. 2024.године , издати од РГЗ СКН Лозница .

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

У поступку обједињене процедуре прибављен је Обрачун доприноса за уређивање грађ. земљишта за доградњу Пословно - трговинског објекта (два тракта) на кат.парцелама број: 3845/6 , 3846 , 3847 и 3848/4 К.О. Лозница , број: 03-23/1 од 22.01.2025.године , урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница .

Поступајући по поднетом захтеву овај орган утврдио је увидом у документацију да су испуњени формални услови за поступање по захтеву и да је приложена сва документација прописана сходно члановима 8ђ. , 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“, бр.96/23) , Правилнику о садржини , начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.глас.РС“, бр.96/23) и члану 136. Закона о општем управном поступку („Сл.глас.РС“, бр.18/16 и 95/18) , из ког разлога је одлучено као у диспозитиву Решења .

Локална административна такса за издавање Локацијских услова наплаћена је у износу : 20.000,00 динара .

Локална административна такса и накнада за ЦЕОП за издавање овог решења наплаћене су у износу од : 15.000,00 динара + 5.210,00 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 : 400,00 динара + 7.030,00 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 590,00 динара на жиро рачун број: 840-742221843-57 , позив на бр.70-059-05919 , Буџет РС и 400,00 динара на жиро рачун број: 840-742341843-24 , позив на број: 70-059-05919 , 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