

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-42352-CPI-4/2025

Заводни број: 351-459/2025-V

Датум: 07.04.2025.године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, **решавајући по захтеву инвеститора Бранка (Горан) Виторовића** [REDACTED] из Лознице, Арчибалда Рајса 21, Лозница, Лозница - град, поднетог од пуномоћника Предрага Ајдуковића из Лознице, за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног, стамбено - пословног објекта на к.п.број: 3481/30 К.О. Лозница, у улици Владимира Т.Филиповића, Лозница, Лозница - град, а на основу чланова 8.ђ, 135. и 136. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник 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.96/23), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („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 Бранку (Горан) Виторовићу [REDACTED] из Лознице, Арчибалда Рајса 21, Лозница, Лозница - град, **којом се одобрава изградња породичног, стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број: 3481/30 К.О. Лозница**, у улици Владимира Т.Филиповића, Лозница, Лозница - град, категорије - **Б**, класификационе ознаке - **112 221**, површина грађевинске парцеле: 563,00м²; **габарита** : дат у техничкој документацији, површина земљишта под објектом 262,93м²; **спратности: Пр + 2.спрата**; **намене** : стамбено - пословни објекат, у приземљу се налази улази у објекат, комуникације, просторија за одржавање објекта, гаража са 3 (три) гаражна паркинг места и један пословни простор; на I. спрату се налазе три стана, а на II. спрату је један стан; **максималне висине - слеме:** 10,34м; **УБГП: 756,69м²** (укупне нето површине објекта: 658,32м²) ; **предрачунске вредности:** 30.000,000,00 динара без ПДВ-а . На парцели су предвиђена 2 паркинг места, колски и пешачки прилази и зелене површине .

2. САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су :

- **Локацијски услови број: ROP-LOZ-42352-LOC-3/2025**, заводни број: 353-24/2025-V, од 13.02.2025.г., издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице;

- **Извод из пројекта и Пројекат за грађ.дозволу** урађени од “КАПИТАЛ - ГРАДЊА“ Лозница, Ж.Јовановића 19а, оверени од главног пројектанта Јелена Грујић, маст.инж.арх., лиценца број: 300 P285 17 ИКС и са изјавом одговорног лица Жике Субића, дипл.инж.арх., лиценца број: 300 7866 04 ИКС, извршиоца тех.контроле Друштво за консалтинг, промет и услуге “Subić Company” д.о.о. Лозница, И.Г.Ковачића 5 и са изјавом вршиоца тех.контроле Жељка Ракића, дипл.инж.грађ., лиц.бр.311 С148 05, извршиоца тех.контроле ПГР “МЈМ БИРО“ Жељко Ракић пр., Поенкарева 18, Лозница, о извршеној техничкој контроли .

3. УТВРЂУЈЕ СЕ висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта из става 1. овог диспозитива у износу од 1.714.606,00-динара. **Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта** , број: 03-203/1 од 07.04.2025.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: 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 правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола;

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

6. Инвеститор је дужан да овом органу поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова , 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 .

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Инвеститор Бранко (Горан) Виторовић [REDACTED] из Лознице , Арчибалда Рајса 21 , Лозница , Лозница - град , поднео је , преко пуномоћника Предрага Ајдуковића из Лознице , захтев овом Одељењу за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног , стамбено-пословног објекта на кат.парцели број: 3481/30 К.О. Лозница , у улици Владимира Т.Филиповића , Лозница, Лозница-град , број: ROP-LOZ-42352-CPI-4/2025 , заводни број: 351-459/2025-V , од 03.04.2025.године .

Уз захтев за издавање грађ.дозволе инвеститор је приложио следећу документацију :

1. Локацијски услови број: ROP-LOZ-42352-LOC-3/2025 , заводни број: 353-24/2025-V, од 13.02.2025.г. , издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице ;

2.Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу урађени од“КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , оверени од главног пројектанта Јелена Грујић , маст.инж.арх. , лиценца број: 300 P285 17 ИКС и са изјавом одговорног лица Жике Субића , дипл.инж.арх. , лиценца број: 300 7866 04 , извршиоца техничке контроле Друштво за консалтинг , промет и услуге “Subić Companу” д.о.о. Лозница , Ивана Горана Ковачића 5 и са изјавом вршиоца техничке контроле Жељка Ракића , дипл.инж.грађ. , лиценца бр.311 С148 05 , извршиоца техничке контроле ПГР “МЈМ БИРО“ Жељко Ракић пр. , Поенкарева 18 , Лозница , о извршеној техничкој контроли .

3. Пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са важећим правилницима :

- **0. Главна свеска** урађена од “КАПИТАЛ-ГРАДЊА“ Лозница, Ж.Јовановића 19а и оверена од одговорног пројектанта Јелене Грујић , маст.инж.арх. , лиценца број: 300 P285 17 .

- **1. Пројекат архитектуре** урађен од “КАПИТАЛ-ГРАДЊА“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , оверен од одговорног пројектанта Јелене Грујић , маст.инж.арх , лиценца број: 300 Р285 17 и са изјавом одговорног лица Жике Субића , дипл.инж.арх. , лиценца број: 300 7866 04 , извршиоца техничке контроле Друштво за консалтинг,промет и услуге “Subić Company” д.о.о. Лозница , Ивана Горана Ковачића 5 , Лозница , о извршеној техничкој контроли .

- **2. Пројекат конструкције** урађен од „KS 021 пројект“ Пејаковић Катарина пр. , Дожа Ђерђа 45, Нови Сад , оверен од одговорног пројектанта Зорана Пејаковића , дипл.грађ.инж. , лиц.бр.310 4012 03 и са изјавом вршиоца техничке контроле Жељка Ракић , дипл.инж.грађ. , лиценца бр.311 С148 05, извршиоца техничке контроле ПГР “МЈМ БИРО“Жељко Ракић пр. , Поенкарева 18 , Лозница .

- **Технички опис хидротехничких инсталација** урађен од “КАПИТАЛ-ГРАДЊА“ Лозница, Ж.Јовановића 19а оверен од одговорног пројектанта Јелене Грујић , маст.инж. арх. лиценца број: 300 Р285 17 ИКС ;

- **Технички опис електроенергетских инстал.** урађен од “КАПИТАЛ-ГРАДЊА“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , са овером одговорног пројектанта Марка Видића , дипл.инж.ел. , број лиценце: 353 1030 09 ИКС ;

- **Технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација** урађен од “КАПИТАЛ-ГРАДЊА“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , са овером одговорног пројектанта Марка Видића , дипл.инж.ел. , број лиценце: 353 1030 09 ИКС ;

- **Елаборат енергетске ефикасности** урађен од “КАПИТАЛ-ГРАДЊА“ Лозница . Жикице Јовановића 19а , оверен од одговорног пројектанта Јелене Грујић , маст.инж.арх. , лиценца број: 381 1773 18 .

4. Доказ о праву својине – Извод из базе података кат.непокретности број: 14114 К.О. Лозница од 03.04.2025.године и копија плана к.п.број: 3481/30 К.О. Лозница , број: 952-04-006-26840/2024 од 26.12.2024.године , издати од РГЗ СКН Лозница .

5. Катастарско-топографски план за к.п.бр.3481/30 К.О. Лозница од децембра 2024.год. , урађен од Привредног друштва за геод. и прој. „ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ“ Лозница .

6. Таксе за издавање локацијских услова - трошкови издавања локацијских услова према бруто површини објекта - 2 x 10.000,00 = 20.000,00 динара .

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 стамбено - пословног објекта на кат.парцели број: 3481/30 К.О. Лозница , **број: 03-203/1 од 07.04.2025.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.глас.РС“ , бр.96/23) , Правилнику о садржини , начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („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 и накнада за ЦЕОП за издавање овог решења наплаћене су у износу од : 7.560,00 динара + 5.090,00 динара .

Републичка админ.такса за подношење захтева и издавање овог решења , у складу са чланом 18. Закона о републичким адм.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 , 54/23 , 59/24 и 63/24) , наплаћене су у износу од : 400,00 динара + 2.730,00 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 број: 97, 70-059-05919, Буџет РС и 400,00 динара на жиро рачун број:840-742341843-24 , позив на број: 97 , 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.