

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање
Број предмета: ROP-LOZ-16079-ISAWHA-2/2025
Заводни број: 351-869/2025-V
Датум: 18.06.2025. године
Карађорђева 2, , Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе, града Лознице, Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање поступајући по захтеву „**DELVEL PRO**“ ДОО, Београд (Матични бр. [REDACTED]) из Београда, ул. Владимира Поповића бр. 8а, поднетог преко пуномоћника Дејана Карапанџића из Лознице, за извођење радова из члана 145. Закона о планирању и изградњи – **Адаптација пословног објекта, спратности Пр+2, на к.п.бр 13268 КО. Лозница**, на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09;81/09-исправка,64/10-одлука УС,24/2011,121/2012,42/13-УС,50/13-УС,98/13-УС,132/14,145/14, 83/18,31/19, 37/19,9/20,52/2021и62/2023), Правилника о посебној врсти објекта и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објекта 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.87/23) 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. 18/16,95/18 и 2/23-одлука) доноси:

РЕШЕЊЕ

1.Одобрава се инвеститору „**DELVEL PRO**“ ДОО, Београд (Матични бр. [REDACTED]) из Београда, ул. Владимира Поповића бр. 8а, извођење радова из члана 145. Закона о планирању и изградњи – **Адаптација пословног објекта, спратности од Пр+1 до Пр+2, на к.п.бр 13268 КО. Лозница**, површина парцеле 2242м², укупне бруто површине 2271,68 м², нето постојеће стање 2144.14м², нето новопроековано стање 2133.83м²; Предвиђа се промена намене дела простора унутар објекта. Постојећи колски и пешачки прилази објекту се не мењају, постојећи се задржавају. Не мења се проценат зелених површина, индекс изграђености и заузетости на парцели. Сви урбанистички и архитектонски параметри се задржавају. Пројектом се предвиђају измене у објекту између оса А и Ц , од 1-4. На нивоу приземља планира се улазни хол, канцеларија, сервер соба, остава испод степеништа, и затвара се простор степеништа које воде на више етажe, одваја се зидом и вратима. На нивоу првог спрата предвиђене су канцеларија са 30 радних места, тоалети. На етажи другог спрата , пројектована су канцеларије, сала за састанке, тоалети. Пројектом се предвиђају радови на демонтажи постојећих унутрашњих врата, радови рушења постојећих зидова, радови на зидању нових предградних зидова, због новопроековане организације унутрашњег простора. Сви постојећи прозори и спољашња врата на објекту се задржавају у извором облику, не мења се спољни изглед

објекта. Класификација појединих делова објекта: класификациона ознака: 122012(30,22%,) категорија дела објекта V (Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе...) и класификациона ознака 125221 (69,78%) Категорија објекта Б, (Затворена складишта до 1500м² и П+1); предрачунске вредности објекта 3.036.357,55 динара.

2. Саставни део овог решења је следећа документација :

-0. Главна свеска бр.ГС-11/2025 урађена од стране "ЗД ИНЖЕЊЕРИНГ", ул.Георгија Јакшића С-30, Лозница, главни пројектант је Дејан Карапанџић, диг, МSc, лиценца бр.3310 О 942 16, Инжињерска Комора Србије; ;

-1. Идејни пројекат архитектуре бр.А-11/2025, урађен од стране "ЗД ИНЖЕЊЕРИНГ", ул. Георгија Јакшића С-30, Лозница, одговорни пројектант је Дејан Карапанџић, диг, МSc лиценца бр.310 О 942 16, Инжињерска Комора Србије;

-4. Идејни пројекат електроенергетских инсталација бр.ИДП-Е-11/2025, урађен од стране "ЗД ИНЖЕЊЕРИНГ", ул. Георгија Јакшића С-30, Лозница, одговорни пројектант је Радивоје Јаковљевић, дие, лиценца бр.352 1097 03, Инжињерска Комора Србије;

по којој је инвеститор дужан извести радове.

3. Утврђује се висина доприноса на основу Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта. за **Адаптација пословног објекта, спратности од Пр+1 до Пр+2, на к.п.бр 13268 КО. Лозница**, из става 1 овог диспозитива у износу од 0,00 динара на основу члана 12. 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).

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

Инвеститор је дужан да у року од 8 дана 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, 132/2014, 145/14, 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. и 96/23)

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, 145/14, 83/18, 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.

Образложење

Инвеститор „**DELVEL PRO**“ ДОО, Београд (**Матични бр. [REDACTED]**) из **Београда, ул. Владимира Поповића бр.8а**, поднео је преко пуномоћника Дејана Карапанџића из Лознице, дана 14.06.2025. захтев Одељењу за планирање и изградњу Града Лознице број: ROP-LOZ-16079-ISAWHA-2/2025, Заводни број: 351-869/2025-V, који је усаглашен са Решењем бр. ROP-LOZ-16079-ISAW-1/2025, Заводни број: 351-791/2025-V од 09.06.2025. за издавање решења којим се одобрава извођење радова из члана 145. Закона о планирању и изградњи – **Адаптација пословног објекта, спратности Пр+2, на к.п.бр 13268 КО. Лозница.**

Уз захтев инвеститор је приложио:

- Пуномоћје за подношење захтева од 20.05.2025. године;
 - 0. Главна свеска бр. ГС-11/2025 урађена од стране "ЗД ИНЖЕЊЕРИНГ", ул. Георгија Јакшића С-30, Лозница, главни пројектант је Дејан Карапанџић, диг, МSc, лиценца бр. 3310 О 942 16, Инжињерска Комора Србије;
 - 1. Идејни пројекат архитектуре бр. А-11/2025, урађен од стране "ЗД ИНЖЕЊЕРИНГ", ул. Георгија Јакшића С-30, Лозница, одговорни пројектант је Дејан Карапанџић, диг, МSc лиценца бр. 310 О 942 16, Инжињерска Комора Србије;
 - 4. Идејни пројекат електроенергетских инсталација бр. ИДП-Е-11/2025, урађен од стране "ЗД ИНЖЕЊЕРИНГ", ул. Георгија Јакшића С-30, Лозница, одговорни пројектант је Радивоје Јаковљевић, дие, лиценца бр. 352 1097 03, Инжињерска Комора Србије;
 - Копија плана и Извод из базе података катастра непокретности бр. 13171 КО Лозница од 05.06.2025. издато од РГЗ Службе за катастар непокретности Лозница;
 - Катастарско-топографски план урађен од стране ГР „Геопремер“ Лозница од маја 2025. год;
 - Републичку административну таксу у износу од 980,00 динара;
 - Накнаду за Централну евиденцију у износу од 7.430,00 динара;
 - Сагласност хипотекарског повериоца од 13.06.2025. године;
- Упустуку обједињене процедуре прибављена је следећа документација:
- Од РГЗ Службе за катастар непокретности Лозница 05.06.2025. - копија плана и Извод из базе података катастра непокретности бр. 13171 КО Лозница.

С обзиром да је инвеститор у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страници надлежног органа и кроз ЦИС поднео усаглашен захтев са Решењем овог Одељења бр. ROP-LOZ-16079-ISAW-1/2025, Заводни број: 351-791/2025-V од 09.06.2025., о одбацивању захтева због не испуњења формалних услова и отклонио све недостатке наведене у том Решењу није поново наплаћена административна такса из члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/23), а документација приложена уз захтев за издавање решења из члана 145. Закона о планирању и изградњи бр. ROP-LOZ-16079-ISAW-1/2025, Заводни број: 351-791/2025-V од 02.06.2025. године је преузета у овај предмет.

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, 83/2018, 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, 95/18 и 2/23-одлука) 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 Ваљеву 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 70-059-05919 Буџет РС и 330,00 динара на жиро рачун 840-742341843-24 позив на број 97 70-059-05919 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 Трипковић, дипл. пр. планер