

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-6883-CPA-9/2025

Заводни број: 351-1494/2025-V

Датум: 07.10.2025.године

Карађорђева 2 , Лозница , Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице решавајући по захтеву инвеститора Драгане Штајнбахер (ЈМБГ 2405963875026) из Вршца, ул. Петра Драпшина бр. 306, за издавање ИЗМЕНЕ издате грађевинске дозволе бр. ROP-LOZ-6883-CPIN-3/2024, заводни број 351-813/2024-V од 06.06.2024.године, поднет преко пуномоћника Мирослава Милутиновића из Крупња , за изградњу Стамбеног објекта Пр+ 0 , накат.парцели бр. 3621 К.О. Бања Ковиљача, у Лозници, а на основу чланова 8.ђ., 135. и 142. 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 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 ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

број ROP-LOZ-6883-CPIN-3/2024, Заводни број: 351-813/2024-V од 06.06.2024.године
МЕЊА СЕ Решење о грађевинској дозволи број: ROP-LOZ-6883-CPIN-3/2024, Заводни број: 351-813/2024-V од 06.06.2024.године, издато од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице , услед промена у току грађења (због промене приликом почетка извођења радова. Инвеститор се, на лицу места, одлучио да коту приземља спусти у односу на добијену Грађевинску дозволу па је, самим тим, дошло и до промена осталих висинских кота у односу на првобитни пројекат. Спратност, положај објекта на парцели и спољашњи габарити објекта остају непромењени. Измене су следеће:

- Промењена је висинска кота приземља, самим тим промењене су и остале висинске коте
- Раван кров изнад гараже замењен је косим кровом, са дрвеном конструкцијом и покривен фалцованим црепом, који је уклопљен у главни кров изнад стамбеног дела објекта.
- Предвиђена двојна гаражна врата за улазак у гаражу замењена су једним – већим заједничким вратима. Објекат је, у основи, правоугаоног облика оквирних димензија

14,30м x 12,80м, са гаражом за два возила на северозападној страни димензија 6,05м x 7,00м. Састоји се само од приземља. Предвиђени положај објекта на парцели је замишљен тако да се објекат уклопи естетски и функционално у постојећи амбијент. Положај објекта на парцели је следећи:

- од приступног пута к.п.бр. 1356/1 КО Б.Ковиљача (улица Азбуковачка) је удаљен 5.00м. (регулациона линија)
- од границе са к.п.бр 1356/16 КО Б.Ковиљача је удаљен 5.00м. (предвиђена улица по ПГР-у)
- од границе са к.п.бр. 1369/9 КО Б.Ковиљача удаљен је 2.50 м.
- од границе са к.п.бр. 1368/1 КО Б.Ковиљача удаљен је 12.27 м.

Приземље стамбеног дела објекта се састоји од мањег улазног ходника, предсобља, дневне собе са трпезаријом, кухиње, једне оставе, три спаваће собе, купатила, одвојеног тоалета, вешернице, и терасе на северној страни објекта. На северозападној страни уз објекат налази се гаража за два путничка возила.

Нови кров објекта је пројектован као сложен кров, нагиба кровних равни од 25°, покривен фалцованом црепом.

Прилазне стазе и стазе око објекта предвиђене су за израду од “бехатон” коцки оивичених бетонским баштенским ивичњацима.) и то тако да се :

Мења став 1. диспозитива наведеног решења тако да гласи:

ИЗДАЈЕ се грађевинска дозвола инвеститору Драгани Штајнбахер (ЈМБГ 2405963875026) из Вршца, ул. Петра Драпшина бр. 306, којом се одобрава изградња Стамбеног објекта Пр+0 на кат.парцели број: 3621 К.О. Бања Ковиљача, категорије - А, класификационе ознаке – 111011 , површина парцеле: 1220,00 м² ; габарита: дати у техничкој документацији , укупна површина земљишта под објектом 225,39 м². Стамбени објекат, спратности: Пр+0; намене: за становање; максималне висине: 6,65 м; УБГП: 225,39 м² (нето површине: 196,88 м²). Предрачунске вредности : 9.800.000,00 динара без ПДВ-а. Паркирање је предвиђено у оквиру предметне парцеле, једна гаража са 2 гаражна места.

Мења став 2. диспозитива наведеног решења тако да гласи :

- Локацијски услови број: ROP-LOZ-6883-LOC-1/2024, Заводни број: 353-77/2024-V, Датум: 04.04.2024.године, издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице ;
- Нови Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Нови Пројекат за грађевинску дозволу урађени од „РАЂЕВИНА“ Архитектонска делатност, ул. 1.маја бр.1, Крупањ,оверен од одговорног лица пројектанта Мирослава Милутиновића , дипл.инж.грађ. , лиценца бр. 310 6731 04 и са изјавом заступника вршиоца техничке контроле Дијане Томић ,дипл.инж.арх., бр.лиценце 321 А 19621, испред Грађевинске радње“YGRADNJA”, Слободана Пенезића бр. 3, Лозница, о извршеној техничкој контроли ;

Став 3 и Став 4. остају исти ,

Став 7. постаје Став 5. , а Став 8.постаје Став 6.

Став 5. се брише.

Став 6. се брише.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Инвеститор Драгана Штајнбахер (ЈМБГ 2405963875026) из Вршца, ул. Петра Драпшина бр. 306, поднела је захтев овом Одељењу број: ROP-LOZ-6883-CPA-9/2025, зав.бр. 351-1494/2025-V, дана 06.10.2025.године, путем ЦИС-а, преко пуномоћника Мирослава Милутиновића из Крупња, за ИЗМЕНУ издате грађевинске дозволе бр. ROP-LOZ-6883-CPIH-3/2024, зав.бр. 351-813/2024-V од 06.06.2024.године, за изградњу Стамбеног објекта Пр+0 на кат.парцели бр.3621 КО Бања Ковиљача, у Бањи Ковиљачи, Лозница.

Уз захтев за ИЗМЕНУ издате грађевинске дозволе инвеститор је приложио следећу документацију у складу са важећим правилницима :

- Локацијски услови број: ROP-LOZ-6883-LOC-1/2024, Заводни број: 353-77/2024-V, Датум: 04.04.2024.године, Решење о грађевинској дозволи број: ROP-LOZ-6883-CPIH-3/2024, зав.бр. 351-813/2024-V од 06.06.2024.године, и Потврду о пријави почетка радова број: ROP-LOZ-6883-WA-5/2024, заводни број: 351-1205/2024-V, од 06.08.2024.године, све издато од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице.
- Нови Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Нови Пројекат за грађевинску дозволу урађени од „РАЂЕВИНА“ Архитектонска делатност, ул. 1.маја бр.1, Крупањ, оверен од одговорног лица пројектанта Мирослава Милутиновића, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 310 6731 04 и са изјавом заступника вршиоца техничке контроле Дијане Томић, дипл.инж.арх., бр.лиценце 321 А 19621, испред Грађевинске радње „YGRADNJA“, Слободана Пенезића бр. 3, Лозница, о извршеној техничкој контроли;

0. Нова Главна свеска урађена од стране „РАЂЕВИНА“ Крупањ, оверена од главног пројектанта Мирослава Милутиновића, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 310 6731 04.

1. Нови Пројекат архитектуре урађен од стране „РАЂЕВИНА“ Крупањ, оверена од главног пројектанта Мирослава Милутиновића, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 310 6731 04, и са изјавом заступника вршиоца техничке контроле Дијане Томић, дипл.инж.арх., бр.лиценце 321 А 19621, испред Грађевинске радње „Y-GRADNJA“, Слободана Пенезића бр. 3, Лозница, о извршеној техничкој контроли;

2. Нови Елаборат енергетске ефикасности који је урађен од СЗР „ПОЛИТЕРМ“ Бакал Милосава бб, Лозница оверен од овлашћеног лица Зорана Полића, дипл.инж.маш., лиценца бр. 381 0409 12.

3. Доказ о праву својине: Лист непокретности број: 13576 КО Бања Ковиљача, од 18.03.2024.год.

4. Доказ о накнади за промену намене пољопривредног земљишта кат.парцеле 3621 К.О. Бања Ковиљача.

5. Катастарско-топографски план за к.п.бр. 3621 К.О. Бања Ковиљача од фебруара 2024.године, урађен од Друштва за промет и услуге „ГЕОМАКС“ ДОО Лозница, оверен од Славише Тешмановића, инж.геод., геод.лиц.другог реда бр. 02 0214 12 РГЗ.

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

Поступајући по поднетом захтеву бр. ROP-LOZ-6883-CPA-9/2025, зав.бр.351-1494/2025-V, од 06.10.2025.године, 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 члановима 135., 136. и 142. 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.гласник РС“, бр.96/23) и члану 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник 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 : 2.250,00 динара + 3.130,00 динара .

Републичка административна такса за подношење захтева и издавање овог решења, у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл.глас.РС“, бр.43/03, 51/03, 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13, 83/15, 112/15, 3/18-исп. , 50/18, 38/19, 62/21, 138/22, 54/23, 59/24 и 63/24) , наплаћена је у износу од : 1020,00 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 . Жалба се предаје преко овог Одељења, путем ЦИС-а са плаћеном накнадом за услуге ЦЕОП и са уплатом на име таксе у износу од 490,00 динара на жиро рачун број: 840-742221843-57 , позив на број: 70-059-05919 , Буџет РС и 310,00 динара на жиро рачун број: 840-742341843-24 , позив на број: 70-059-05919,приходи Градске управе Града Лознице.

Обрадила : Марија Васиљевић , дипл.инж.грађ.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић , дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић , дипл.пр.планер

Достављено :

- подносиоцу захтева и у списе ,
- грађевинској инспекцији и имаоцима јавних овлашћења ,
- надлежној служби ради објављивања на интернет страници надлежног органа и кроз ЦИС