

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-17316-CPA-18/2022

Заводни број: 351-224/2022-V

Датум: 03.03.2022. године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, решавајући по захтеву инвеститора Друштва за производњу, прераду и промет „Nelly“ д.о.о. Лозница, [REDACTED], Георгија Јакшића 14, Лозница, поднет од пуномоћника „MG-пројект“ д.о.о. Нови Сад, овлашћено лице Гојко Јовановић, за издавање ИЗМЕНЕ издате грађевинске дозволе број: ROP-LOZ-17316-CPA-13/2021, зав.бр.351-768/2021-V, од 02.07.2021. године, за изградњу Стамбено-пословног објекта на к.п.број: 15664 К.О. Лозница, Јована Цвијића 26, услед промена у току грађења, а на основу чланова 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 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/19), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гласник РС“, бр.73/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр.18/16 и 95/18), доноси:

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

МЕЊА СЕ Решење о грађевинској дозволи број: ROP-LOZ-17316-CPA-13/2021, заводни број: 351-768/2021-V, од 02.07.2021.године, издато од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, у целости и гласи:

1. ИЗДАЈЕ се грађевинска дозвола инвеститору Друштво за производњу, прераду и промет „Nelly“ д.о.о. Лозница, [REDACTED], Георгија Јакшића 14, Лозница, којом се одобрава изградња Стамбено-пословног објекта, на кат.парцели број: 15664 К.О. Лозница, у Лозници, Јована Цвијића 26, категорије - Б, класификационе ознаке - 112 221 (74.41%) и категорије - В, класификационе ознаке - 123 002 (24.59%), површина парцеле: 429м²; **спратности: делом По+Пр+1 (подрум, приземље и спрат), делом По+Пр+5+Пс (подрум, приземље, пет спратова и повучени спрат), делом Пр са Гал + 1 (приземље са галеријом и спрат), делом П+1 (приземље + спрат); **габарита:** сложен, дат у тех.документацији, површина земљишта под објектом 422,80м²; **намене:** у подруму се налазе техничке просторије и гаража у коју је смештено 10 паркинг места (2 за локале и 8 за станове); на приземљу и првом спрату се налазе два локала, на преосталим етажама (од 2 до 5 спрата) се налазе по 4 стана, а на повученом спрату су два пентхаус стана, укупно 18 станова; **максималне висине:** атика - 22,26м; **УБГП: 3.003,01м²** (укупне нето површине: 2.523,63м²); **предрачунске вредности:** 102.807.900,00 динара без ПДВ-а.**

2. САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су:

- **Локацијски услови** број: ROP-LOZ-17316-LOCA-17/2022, заводни број: 353-4/2022-V, од 03.02.2022. године, издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице;
- **Извод из Новог пројекта и Нови Пројекат за грађ.дозволу** урађен од „MG-пројект“ д.о.о. Нови Сад, Трг 1.маја 13, оверен од главног пројектанта Милете Д.Анђелковића, дипл.инж. арх., лиценца бр.300 С677 05 ИКС и са изјавом одговорног лица Елме Васовић, дипл.екон., извршиоца техничке контроле „Институт за грађевинарство и архитектуру“ д.о.о. Нови Сад, Косанчић Ивана 19, о извршеној техничкој контроли.

3. УТВРЂУЈЕ се висина РАЗЛИКЕ ДОПРИНОСА за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта из тачке 1. овог решења у износу **од -176.984,00-динара** јер је инвеститор остварио умањење од 30% изјашњавањем у захтеву за измену грађевинске дозволе да ће допринос платити једнократно. **Обрачун РАЗЛИКЕ ДОПРИНОСА** обрачунаог и плаћеног и потребног према Новом ПГД-у) за уређивање грађ. земљишта број: 03-166/1 од 01.03.2022.године, урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница, саставни је део ове грађевинске дозволе.

4. 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 **наставка радова подне се као доказ** о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

5. Инвеститор је дужан да овом органу поднесе пријаву НАСТАВКА радова, са прописаним подацима и доказима, а на основу члана 148. Закона о планирању и изградњи.

6. Инвеститор је дужан да, након завршетка изградње објекта, поднесе овом органу захтев за издавање употребне дозволе.

7. Грађевинска дозвола престаје да важи ако инвеститор објекта не понесе пријаву наставка радова у року од 3 године од дана правоснажности решења којим је издата измена грађ.дозволе.

8. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата измена грађ.дозволе не изда употребна дозвола.

9. 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 Друштво за производњу, прераду и промет „Nelly“ д.о.о. Лозница, [REDACTED], Георгија Јакшића 14, Лозница, поднео је захтев овом Одељењу за измену Решења о грађ.дозволи број: ROP-LOZ-17316-CPA-13/2021, зав.бр.351-768/2021-V, од 02.07.2021.године, за изградњу Стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 15664 К.О. Лозница, Јована Цвијића 26, услед промена у току грађења, преко пуномоћника „MG-projekt“ д.о.о. Нови Сад, овлашћено лице Гојко Јовановић, број: ROP-LOZ-17316-CPA-18/2022, заводни број: 351-224/2022-V, дана 25.02.2022.године.

Уз захтев за измену Решења о грађевинској дозволи број: ROP-LOZ-17316-CPA-13/2021, зав.бр.351-768/2021-V, од 02.07.2021.године, инвеститор је приложио у складу са важећим правилницима:

1. Локацијске услове број: ROP-LOZ-17316-LOCA-17/2022, заводни број: 353-4/2022-V, од 03.02.2022. године, Решење о грађевинској дозволи бр.ROP-LOZ-17316-CPA-13/2021, зав.бр.351-768/2021-V, од 02.07.2021. године и Потврду о пријави наставка радова број: ROP-LOZ-17316-WA-15/2021, зав.бр.351-837/2021-V, од 13.07.2021.год., све издато од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице.

2. Извод из Новог Пројекта за грађевинску дозволу урађен од „MG-projekt“ д.о.о. Нови Сад, Трг 1.маја 13, оверен од главног пројектанта Милете Д.Анђелковића, д.инж.арх., лиценца бр.300 С677 05 ИКС и са изјавом одговорног лица Елме Васовић, дипл.екон., извршиоца техничке контроле „Институт за грађевинарство и архитектуру“ д.о.о. Нови Сад, Косанчић Ивана 19, о извршеној техничкој контроли;

3. Нови Пројекат за грађевинску дозволу:

- **0. Главна свеска** урађена од „MG-projekt“ д.о.о. Нови Сад, Трг 1.маја 13, оверена од главног пројектанта Милете Д.Анђелковића, дипл.инж. арх., лиценца бр.300 С677 05;
- **1. Пројекат архитектуре** урађен од „MG-projekt“ д.о.о. Нови Сад, Трг 1.маја 13, оверен од одговорног пројектанта Милете Д.Анђелковића, дипл.инж.арх., лиц.бр.300 С677 05 и са изјавом одговорног лица Јован М.Бајац, дипл.инж. арх., лиценца број: 300 М469 13, о извршеној техничкој контроли;
- **2/1. Пројекат конструкције** урађен од „MG-projekt“ д.о.о. Нови Сад, Трг 1.маја 13, оверен од одговорног пројектанта Срђана М.Поповића, дипл.инж.грађ., лиценца број: 310 К667 11 и са изјавом одговорног лица Данило Ђ.Вуњак, дипл.инж.грађ., лиценца број: 311 Н768 09, о извршеној техничкој контроли;
- **3. Пројекат хидротехничких инсталација** урађен од MG-projekt“ д.о.о. Нови Сад, Трг 1.маја 13, оверен од одговорног пројектанта Милете Д.Анђелковића, дипл.инж.арх., лиценца бр.300 С677 05 и са изјавом одговорног лица Данило Ђ.Вуњак, дипл.инж.грађ., лиц.бр.311 Н768 09, о извршеној техничкој контроли;
- **4. Пројекат електроенергетских инсталација** урађен од „Energo on“ д.о.о. Нови Сад, Васе Јовановића Чиче 27, а одговорни пројектант је Младен Д.Амићић, дипл.инж.ел., лиценца број: 350 Г679 08 и са изјавом одговорног лица Дејана С.Матића, дипл.инж.ел., лиц.бр.350 О613 16, о извршеној техничкој контроли;
- **5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација** урађен од „Energo on“ д.о.о. Нови Сад, Васе Јовановића Чиче 27, а одговорни пројектант је Младен Д.Амићић, д.и.ел., лиц.бр.350 Г679 08 и са изјавом одговорног лица Дејана С.Матића, дипл.инж.ел., лиц.бр.350 О613 16, о извршеној техничкој контроли;
- **6/1. Пројекат машинских инсталација – централно грејање**, урађен од „KGN-procesar“ д.о.о. Нови Сад, Бул.Ослобођења 94, а одговорни пројектант је Љубиша Р.Лекић, дипл.инж.маш., лиц.бр.330 1554 03 ИКС и са изјавом одговорног лица Владимир В.Дробац, дипл.инж.маш., лиценца број: 330 0898 03 ИКС, о извршеној техничкој контроли;
- **Елаборат заштите од пожара** који је урадио Предузеће „Elsing-group“ д.о.о. Нови Сад, оверен од овлашћеног лица Дарка Д.Лукића, дипл.инж.ел., лиценца број: 350 В412 05, лиценца МУП РС број: 07-152-274/12;

- **Елаборат енергетске ефикасности** урађен од „MG-пројект“ д.о.о. Нови Сад , Трг 1.маја 13 , оверен од одговорног лица Милене Г.Максимовић , дипл.инж.грађ. , лиценца број: 381 0440 12 .

4. Доказ о праву својине – Изводи из листа непокретности број : 8044 К.О. Лозница , копија плана к.п.бр.15664 К.О. Лозница , број: 952-04-006-11868/2021 од 15.06.2021.године и **Решење** број: 952-02-2-006-745/2021 од 09.06.2021.године , издати од РГЗ СКН Лозница .

5. Катастарско-топографски план за к.п.бр.15664 К.О. Лозница од 21.05.2021.год. , урађен од Бироа за за геод. и прој. „ГЕО ПРЕМЕР МС“ Мирко Страиловић пр. , Крупањ , оверен од Мирка Страиловића , струк.инж.геод. геод.лиц.другог реда бр.02 0585 15 РГЗ .

6. Решење о дозволи уклањања објекта број: 352-2/2021-V од 25.01.2021.године , **Решење о дозволи уклањања објекта** број: 352-5/2020-V од 28.10.2020.године и **Решење о дозволи уклањања објекта** број: 352-1/2020-V од 23.06.2020.године .

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

Нови обрачун разлике доприноса (обрачунатог и плаћеног и потребног према Новом ПГД-у) **за уређивање грађевинског земљишта број: 03-166/1 од 01.03.2022.год.** , урађен је од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница , за изградњу Стамбено-пословног објекта на к.п.бр.15664 К.О. Лозница , прибављен је у поступку обједињене процедуре од стране надлежног органа .

У току извођења радова дошло је до следећих измена у пројекту : - Изменjen je broj stambenih jedinica, na povučenom spratu su dodata dva penthausa - Menjana je visina atike, na 22.26m - Na fasadi ka ulici Janka Veselinovića dodata su dva nova portala na spratu - Изменjene su površine stanova i lokala - Menja se kapacitet priključka na elektroenergetsku mrežu .

Како је инвеститор уз захтев за измену Решења о грађевинској дозволи број: ROP-LOZ-17316-CPA-13/2021 , зав.бр.351-768/2021-V , од 02.07.2021.године , поднео потребну документацију и да су наведене измене Пројекта за грађевинску дозволу у складу са Локацијским условима број: ROP-LOZ-17316-LOCA-17/2022 , заводни број: 353-4/2022-V , од 03.02. 2022.године , то је у складу са чланом 142. Закона 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 и 52/21) , Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.глас.РС“ , бр.68/19) , Правилником о садржини , начину и поступку израде и начину вршења контроле тех. документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“ , бр.73/19) и члановима 16. и 136. Закона о општем управном поступку („Сл.глас.РС“ , бр.18/16 и 95/18) , одлучено као у диспозитиву овог решења .

Локална административна такса и накнада за ЦЕОП за издавање овог решења наплаћене су у износу од : 15.000,00 динара + 5.000,00 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 , 3/18-исп. , 50/18 , 38/19 , 98/20 и 62/21) наплаћене су у износу од : 330,00 динара + 5.820,00 динара .

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ :

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства , саобраћаја и инфраструктуре РС - Колубарски управни округ у Ваљевоу 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 490,00 динара на жиро рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97, 18-059 , Буџет РС и 310,00 динара на жиро рачун број: 840-742341843-24 , позив на број: 97 , 18-059 , приходи Градске управе Града Лознице .

Обрадио : Слободан Гајић , 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 .