

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-38551-CPI-4/2022

Заводни број: 351-187/2022-V

Датум: 24.02.2022. године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, решавајући по захтеву инвеститора Драгослава (Живко) Аврамовића [REDACTED] из Лознице, Анте Богићевића 101 и Златка (Стјепан) Перчића [REDACTED] [REDACTED] из Лознице, Бранка Радичевића 1/2/9, поднетог од овлашћеног лица Мирослава Павловића из Лознице, за издавање грађевинске дозволе за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта По+Пр+5, са прикључним гасоводом, МРС и гасном инсталацијом, на кат. парцелама број: 3725 и 3726 К.О. Лозница, у Лозници, у ул. Милоша Поцерца 28-30, на основу чланова 135. и 136. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник 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 објеката („Сл. гласник РС“, бр.73/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.глас.РС“, бр.18/16 и 95/18), доноси:

РЕШЕЊЕ
О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ се грађевинска дозвола инвеститорима Драгославу (Живко) Аврамовићу ([REDACTED]) из Лознице, Анте Богићевића 101 и Златку (Стјепан) Перчићу ([REDACTED]) из Лознице, Бранка Радичевића 1/2/9, за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта По+Пр+5, са прикључним гасоводом, МРС и гасном инсталацијом, на кат. парцелама број: 3725 и 3726 К.О. Лозница, у Лозници, у ул. Милоша Поцерца 28-30, категорије објекта – В, класификационог броја – 112 222, површина грађевинске парцеле: 836,70м²; спратности: По + Пр + 5 (подрум + приземље + 5.спратова); габарита: дат у техничкој документацији, површина земљишта под објектом 442,02м²; намене: у подруму су три гараже са 27 гаражних паркинг места, у приземљу су пројектована два пословна простора, гаража са 8 гаражних паркинг места, гаража за бицикле, гаража за мотоцикле, улаз и комуникације; I., II., III. и V.спрат су са по 7 станова; IV.спрат са 6 станова; укупно је предвиђено 34 стана и два пословна простора за које је обезбеђено 36 паркинг места; максималне висине – слеме: 18,85м; УБГП: 3.265,87м² (укупне нето површине: 2.902,66м²); предрачунске вредности: 230.000.000,00 динара без ПДВ-а. На парцели су предвиђени колски и пешачки прилази, једно паркинг место и зеленило са дечијим игралиштем.

2. САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су:

• Локацијски услови број: ROP-LOZ-38551-LOC-3/2021 заводни бр.353-438/2021-V, од 23.12.2021.године, издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице;

• Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу који је 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 одговорног лица Жике П.Субића, дипл.инж.арх., лиценца број: 300 7866 04 ИКС, извршиоца техничке контроле Друштво за консалтинг, промет и услуге „Subić Company“ д.о.о. 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 -3.657.340,00-динара јер је инвеститор остварио умањење у износу од 30% изјашњавањем у захтеву за издавање грађевинске дозволе да ће допринос платити једнократно. **Обрачун доприноса за уређивање грађ. земљишта, број: 03-136/1 од 21.02.2022.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 грађ.земљишта.

4. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

5. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од 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** .

Образложење

Инвеститори Драгослав (Живко) Аврамовић (██████████) из Лознице , **Анте Богићевића 101 и Златко (Стјепан) Перчић** (██████████) из Лознице , **Бранка Радичевића 1/2/9** , поднели су овом Одељењу , преко пуномоћника Мирослава Павловића из Лознице , захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта По+Пр+5 , са прикључним гасоводом , МРС и гасном инсталацијом , на кат.парцелама број: 3725 и 3726 К.О. Лозница , у Лозници , у ул.Милоша Поцерца 28-30 , број: ROP-LOZ-38551-CPI-4/2022 , заводни број: 351-187/2022-V , дана 19.02.2022.године. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститори су приложили следећу документацију :

1. Локацијски услови број: ROP-LOZ-38551-LOC-3/2021 , заводни бр.353-438/2021-V , од 23.12.2021.год. , издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице ;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу који је 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 број: 300 7866 04 ИКС , извршиоца техничке контроле Друштва за консалтинг , промет и услуге „Subić Company“ д.о.о. Лозница , о извршеној техничкој контроли ;

3. Пројекат за грађевинску дозволу :

0. Главна свеска која је урађена од Инж.делатности и тех.саветовање „Капитал градња“ Лозница, Ж.Јовановића 19а, оверена од главног пројектанта Јелене З.Грујић , мастер инж.арх. лиценца бр.300 Р285 17 ИКС ;

1. Пројекат архитектуре који је урађен од Инж.делатност и тех.савет. „Капитал градња“ Лозница, Ж.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 који је урађен од „КС 021 ПРОЈЕКТ“ Катарина Пејаковић пр. Нови Сад , Доже Ђерђа 45 , оверен од одговорног пројектанта Зорана С.Пејаковића , дипл.грађ.инж. , лиценца број: 310 4012 03 ИКС , заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадио Жељко С.Ракић , дипл.грађ.инж. , лиценца број: 311 С148 05 ИКС ;

3. Пројекат хидротехничких инсталација који је урађен од Инж.делатност и тех.савет. „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 ;

4. Пројекат електроенергетских инсталација који је урађен од Инж.делатност и тех.савет.„Капитал градња“ Лозница, Ж.Јовановића 19а , оверен од одговорног пројектанта Милана Р.Јовановића , дипл.инж.ел. , лиценца бр.350 М865 13 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 инст. који је урађен од Инж.делатност и тех. савет. „Капитал градња“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , оверен од одговорног пројектанта Милана Р.Јовановића , д.и.ел. , лиценца бр.350 М865 13 и са изјавом одговорног лица Владана М.Ристивојевића , дипл.инж.ел. , лиценца бр.350 1065 03 , о извршеној техничкој контроли ;

6. Пројекат машинских инсталација који је урађен од Инжењерски 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 ;

10. Пројекат припремних радова – уклањање објеката , урађен од Пројектног бироа „ПАН ПРОЈЕКТ“ Лозница , оверен од одговорног пројектанта Зорана С.Пејаковића, дипл.грађ.инж. , лиценца бр.310 4012 03,

заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадио Жељко С.Ракић, дипл.грађ.инж., лиценца број: 311 С148 05;

- **Елаборат енергетске ефикасности** који је урађен од Инж.делатност и техничко савет. „Капитал градња“ Лозница, Ж.Јовановића 19а, оверен од одговорног лица Јелене З.Грујић, мастер инж.арх., лиценца број: 381 1773 18 ИКС;

- **Елаборат противпожарне заштите** урађен од Друштва за заштиту од пожара „Пожар-гас“ д.о.о. Лозница, Георгија Јакшића бб, оверен од овлашћеног лица Миломира Ц.Ковачевића, дипл.инж.техн., лиценца број: 371 1684 10 ИКС, овлашћење МУП РС 07 број: 152-202/13.

4. Доказ о праву својине – Изводи из Листа непокретности број: 2182 и 2176 К.О. Лозница и копија плана к.п.бр. 3725 и 3726 К.О. Лозница, број: 952-04-006-23207/2021 од 03.11.2021.године, издати од РГЗ СКН Лозница.

5. Катастарско-топографски план за к.п.број: 3725 и 3726 К.О. Лозница од 10.05.2021.године, урађен од Бироа 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. Пуномоћје за подношење захтева достављено у складу са важећим правилницима.

У поступку обједињене процедуре прибављен је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта По+Пр+5, са прикључним гасоводом, МРС и гасном инсталацијом, на к.п.бр.3725 и 3726 К.О. Лозница, у Лозници, у ул.Милоша Поцерца 28-30, **број: 03-136/1 од 21.02. 2022.године**, урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница.

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 члановима 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 и 52/21), Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.глас.РС“, бр.68/19), Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. глас.РС“, бр.73/19) 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 : 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, 113/17, 3/18-ис., 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 бр.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.

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.

