

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-24078-CPI-3/2021

Заводни број: 351-1572/2021-V

Датум: 10.01.2022. године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, решавајући по захтеву инвеститора **Предузећа „Filipović invest gradnja“ д.о.о. Лозница**, [REDACTED] Марка Радуловића 7, Лозница, Лозница-град, **Предузећа за производњу, трговину и услуге „Žarković“ д.о.о. Мали Зворник**, [REDACTED], Светосавска бб, Мали Зворник и **Владана (Драгомир) Митровића** [REDACTED], Жикице Јовановића 9/19, Лозница, поднет од пуномоћника Мирослава Павловића из Лознице, за издавање грађевинске дозволе за изградњу **Стамбено-пословног објекта у непрекинутом низу По+Пр+4+Пс, са гасним прикључком, МРС и гасном котларницом, на кат.парцели број: 3481/58 К.О. Лозница**, у улици **Марка Радуловића**, 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 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 ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**1. ИЗДАЈЕ се грађевинска дозвола инвеститорима Предузећу „Filipović invest gradnja“ д.о.о. Лозница**, [REDACTED] Марка Радуловића 7, Лозница, Лозница-град, **Предузећу за производњу, трговину и услуге „Žarković“ д.о.о. Мали Зворник**, [REDACTED], Светосавска бб, Мали Зворник и **Владану (Драгомир) Митровићу** [REDACTED], Жикице Јовановића 9/19, Лозница, за изградњу **Стамбено-пословног објекта у непрекинутом низу, са гасним прикључком, МРС и гасном котларницом, на кат.парцели број: 3481/58 К.О. Лозница**, у улици **Марка Радуловића**, категорије објекта – В, класификационог броја – 112 222, површина грађевинске парцеле: 1.474м<sup>2</sup>; **спратности: По+Пр+4+Пс** ( подрум+приземље+4.спрата+повучени спрат ); **габарита:** дат у техничкој документацији, површина земљишта под објектом 605,78м<sup>2</sup>; **намене:** у подруму су две гараже са укупно 21 гаражним паркинг местом, у приземљу је пројектована гаража са 10 гаражни паркинг места, 2 пословна простора, 2 стана, улаз и комуникације; I, II, III. и IV.спрат су са по 10 станова; на повученом спрату је 4 стана, укупно је предвиђено 46 станова и 2 пословна простора за које је обезбеђено потребних 48 паркинг места; **максималне висине** – слеме: 19,38м; **УБГП : 4.177,48м<sup>2</sup>** ( укупне нето површине : 3.615,95м<sup>2</sup> ); **предрачунске вредности:** 70.000.000,00 динара без ПДВ-а. На парцели су предвиђени колски и пешачки прилази, 17 отворених паркинг места и зеленило са дечијим игралиштем.

**2. САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су :**

• **Локацијски услови број: ROP-LOZ-24078-LOCH-2/2021**, заводни бр.353-274/2021-V, од 13.09.2021.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 -4.794.632,00-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: 03-03-7/1 од 04.01.2022.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 **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.**

**5. 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 од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола .

**6. 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** .

**7. 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 .

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

**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 тех.документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор** .

## Образложење

Инвеститори Предузеће „Filipović invest gradnja“ д.о.о. Лозница , ██████████ Марка Радуловића 7, Лозница , Лозница-град, Предузеће за производњу, трговину и услуге „Žarković“ д.о.о. М.Зворник , ██████████ , Светосавска бб , Мали Зворник и Владан (Драгомир) Митровић ██████████ Жикице Јовановића 9/19, Лозница , поднели су овом Одељењу , преко пуномоћника Мирослава Павловића из Лознице , захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу Стамбено-пословног објекта у непрекинутом низу По+Пр+4+Пс , са гасним прикључком , МРС и гасном котларницом , на к.п.број: 3481/58 К.О. Лозница , у ул.Марка Радуловића, број: ROP-LOZ-24078-CPI-3/2021, заводни број: 351-1572/2021-V, дана 29.12.2021.године .

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститори су приложили следећу документацију :

**1. Локацијски услови број: ROP-LOZ-24078-LOCH-2/2021** , заводни бр.353-274/2021-V, од 13.09.2021.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 бр.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.Божих пр.

Лозница , Војводе Путника 27/16, оверен од одговорног пројектанта Мирослава М.Божиха, дипл.инж.маш. , лиценца бр.330 О864 16 и са изјавом одговорног лица Бранислава М.Тошића, дипл.инж.маш. , лиценца бр.330 А945 05 ИКС , од СЗР „Термогас-инжењеринг“ Лозница , Јована Цвијића 9 , о извршеној техничкој контроли ;

- **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 – Извод из Листа непокретности број: 13792 К.О. Лозница** и копија плана к.п.бр.3481/58 К.О. Лозница , број: 952-04-006-15369/2021 од 29.07.2021.године , издати од РГЗ СКН Лозница .

**5. Катастарско-топографски план за к.п.број: 3481/58 К.О. Лозница** од јула 2021.године , урађен од Бироа за геодезију и прој. „GEO PRO POINT“ Никола Арнаутовић пр. , Лозница .

**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 Стамбено-пословног објекта у непрекинутом низу По+Пр+4+Пс , са гасним прикључком , МРС и гасном котларницом , на к.п.број: 3481/58 К.О. Лозница , **број: 03-03-7/1 од 04.01.2022.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 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 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 .

