

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-32164-CPI-5/2022

Заводни број: 351-2/2022-V

Датум: 11.01.2022. године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, решавајући по захтеву инвеститора **Предузећа „Домис градња“ д.о.о. Београд** Коњух Планине 7, Београд - Палилула, Град Београд, поднет преко пуномоћника Мирослава Павловића из Лознице, за издавање грађевинске дозволе за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта Су+Пр+4, са гасним прикључком, МРС и УГИ, на кат.парцелама број: 5889 и 5890 К.О. Лозница, у Лозници, Церска 31-33, 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.глас.РС“, бр.73/19) и чл.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 инвеститору Предузећу „Домис градња“ д.о.о. Београд, Коњух Планине 7, Београд - Палилула, Град Београд, за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта Су+Пр+4, са гасним прикључком, МРС и УГИ, на кат.парцелама број: 5889 и 5890 К.О. Лозница, Лозница, Церска 31-33, категорије објекта – В, класификационог броја – 112 222, површина грађевинске парцеле: 1.284м²; **спратности: Су+Пр+4** (сутерен+приземље+4.спрата); **габарита:** дат у тех.документацији, површина земљишта под објектом 606,88м²; **намене:** у сутерену су две гараже са 39 гаражних паркинг места, у приземљу су пројектована 2 пословна простора, гаража за бицикла, улаз и комуникације; I., II., III. и IV.спрат су са по 9 станова и 3 оставе; укупно је предвиђено 36 станова и 2 пословна простора за које је обезбеђено 43 паркинг места; **максималне висине** – слеме: 14,95м; **УБГП : 3.808,69м²** (укупне нето површине : 3.428,84м²); **предрачунске вредности:** 170.000.000,00 динара без ПДВ-а. На парцели су предвиђени колски и пешачки прилази, 4 отворена паркинг места и зеленило са дечијим игралиштем.

2. САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су :

• **Локацијски услови број: ROP-LOZ-32164-LOCH-4/2021** заводни бр.353-448/2021-V, од 15.12.2021.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 -3.338.730,00-динара** јер је инвеститор остварио умањење на основу закљученог Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре и умањење у износу од 30% изјашњавањем у захтеву за издавање грађевинске дозволе да ће допринос платити једнократно. **Обрачун доприноса за уређивање грађ.земљишта, број: 03-16/1 од 10.01.2022.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 грађевинског 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 тех.документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор .

Образложење

Инвеститор Предузеће „Домис градња“ д.о.о. Београд [REDACTED] Коњух Планине 7, Београд - Палилула, Град Београд , поднео је овом Одељењу , преко пуномоћника Мирослава Павловића из Лознице , захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта Су+Пр+4 , са гасним прикључком , МРС и УГИ , на кат.парцелама број: 5889 и 5890 К.О. Лозница , у Лозници , Церска 31-33, број: ROP-LOZ-32164-CPI-5/2022 , заводни број: 351-2/2022-V , дана 04.01.2022.године. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститори су приложили следећу документацију :

1. Локацијски услови број: ROP-LOZ-32164-LOCH-4/2021 , заводни бр.353-448/2021-V , од 15.12.2021.године, 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 Витомир Љ.Обрадовић , дипл.грађ.инж. , лиценца број: 310 5467 02 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.Божич пр. Лозница , Војводе Путника 27/16, оверен од одговорног пројектанта Мирослава М.Божича, 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 ;

10. Пројекат припремних радова – уклањање објеката , 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, заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадио Витомир Љ.Обрадовић, дипл.грађ.инж. , лиц.бр.310 5467 02 ;

- **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: 1234 К.О. Лозница од 04.01.2022.године и копија плана к.п.бр.5889 и 5890 К.О. Лозница, број: 952-04-006-20002/2021 од 28.09.2021.год., издати од РГЗ СКН Лозница.

5. Катастарско-топографски план за к.п.број: 5889 и 5890 К.О. Лозница од јула 2021.год., 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. Уговор између инвеститора и имаоца јавног овлашћења ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак ЕД Лозница, о изградњи недостајућих електроенергетских објеката, број: 20700-Д. 09.14-356910/1 од 22.12.2021.године.

7. Уговор између инвеститора и имаоца јавног овлашћења ЈП „Водовод и канализација“ Лозница, о изградњи недостајуће комуналне инфраструктуре, број: 1571/1 од 21.12.2021.године.

8. 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, са гасним прикључком, МРС и УГИ, на к.п.број: 5889 и 5890 К.О. Лозница, број: 03-16/1 од 10.01.2022.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 .