

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број: **ROP-LOZ-41725-CPI-3/2025**

Заводни број: **351-844/2025-V**

Датум: **16.06.2025.** године

Лозница, Карађорђева 2

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, **решавајући по захтеву инвеститора Драгана Пајића** (ЈМБГ: [REDACTED]) из Липнице, ул. Васе Чарапића 2/Б/23, за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбено-пословног објекта са 1 (једним) апартманом и 4 (четири) стана на КП 477 КО Бања Ковиљача, у Бањи Ковиљачи, а на основу чланова 8.ђ., 135. и 136. 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 објеката („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 ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору Драгану Пајићу (ЈМБГ: [REDACTED]) из Липнице, ул. Васе Чарапића 2/Б/23, којом се одобрава изградња породичног стамбено-пословног објекта са 1 (једним) апартманом и 4 (четири) стана на КП 477 КО Бања Ковиљача, ул. 1. маја број 29, у Бањи Ковиљачи, спратности: По + П + 2 + Пк (подрум, приземље, два спрата и поткровље), категорије објекта – „Б“, класификационе ознаке: **112 221**, површина парцеле: **377,00 м²**, габарита: дати у техничкој документацији, површина земљишта под објектом: **169,60 м²**, максималне висине слемена: **14,22 м**, УБГП: **852,80 м²** (нето површине: **726,99 м²**), предрачунске вредности: **37.187.046,70** динара. На парцели су предвиђени колски и пешачки прилази, два паркинг места и зелене површине.

2. САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су:

- **Локацијски услови** број: **ROP-LOZ-41725-LOCH-2/2025**, заводни број: **353-17/2025-V** од **11.02.2025.** године издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице;

- **Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу** урађени од стране „SUBIĆ COMPANY“ д.о.о. Лозница, улица Ивана Горана Ковачића 5, Лозница, оверени од стране одговорног пројектанта Дијане Томић д.и.а. лиценца бр: **321 А196 21** и са изјавом одговорног лица Анице Субић д.и.а. лиценца бр: **300 К600 11**, извршиоца техничке контроле Студија за архитектуру, уметност и лепоту „Благовести“ Аница

Субић пр Лозница, улица Ивана Горана Ковачића 5, Лозница, о извршеној техничкој контроли.

3. УТВРЂУЈЕ СЕ висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта из става 1. диспозитива у износу од **1.452.503,00** динара, јер је инвеститор остварио умањење од 30% изјашњавањем у захтеву за издавање грађевинске дозволе да ће допринос платити једнократно. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: **03-339/1** од **12.06.2025.** 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: **70-059-05919**) и уз **пријаву радова** поднесе као доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

4. Инвеститор је дужан да овом органу поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова, а на основу члана 148. Закона о планирању и изградњи;

5. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од 3 (три) године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола;

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

7. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од 5 (пет) година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола **не изда употребна дозвола**;

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 Драган Пајић (ЈМБГ: [REDACTED]) из Липнице, ул. Васе Чарапића 2/Б/23, поднео је захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбено-пословног објекта са 1 (једним) апартманом и 4 (четири) стана на КП 477 КО Бања Ковиљача, ул. 1. маја број 29, у Бањи Ковиљачи, број: **ROP-LOZ-41725-CPI-3/2025**, заводни број: **351-844/2025-V** дана **10.06.2025.** године.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је приложио следећу документацију:

1. Локацијске услове број: **ROP-LOZ-41725-LOCH-2/2025**, заводни број: **353-17/2025-V** од **11.02.2025.** године издате од Одељења за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, број техничке документације: **04/24** од јуна 2025. године, урађен од стране „SUBIĆ COMPANY“ д.о.о. Лозница, улица Ивана Горана Ковачића 5, Лозница, оверени од стране одговорног пројектанта Дијане Томић д.и.а. лиценца бр: **321 A196 21** и са изјавом одговорног лица Анице Субић д.и.а. лиценца бр: **300 K600 11**,

извршиоца техничке контроле Студија за архитектуру, уметност и лепоту „Благовести“ Аница Субић пр Лозница, улица Ивана Горана Ковачића 5, Лозница, о извршеној техничкој контроли.

3. Пројекат за грађевинску дозволу, број техничке документације: **04/24** од јуна 2025. године, број урађен у складу са важећим правилницима:

- **Главна свеска**, број техничке документације: **04/24**, од јуна 2025. године, урађена од стране „SUBIĆ COMPANY“ д.о.о. Лозница, улица Ивана Горана Ковачића 5, Лозница, оверена од стране одговорног пројектанта Дијане Томић д.и.а. лиценца бр: **321 A196 21**;

- **Пројекат архитектуре**, број техничке документације: **04/24** од јуна 2025. године, урађен од стране „SUBIĆ COMPANY“ д.о.о. Лозница, улица Ивана Горана Ковачића 5, Лозница, оверени од стране одговорног пројектанта Дијане Томић д.и.а. лиценца бр: **321 A196 21** и са изјавом одговорног лица Анице Субић д.и.а. лиценца бр: **300 K600 11**, извршиоца техничке контроле Студија за архитектуру, уметност и лепоту „Благовести“ Аница Субић пр Лозница, улица Ивана Горана Ковачића 5, Лозница, о извршеној техничкој контроли;

- **Пројекат конструкције**, број техничке документације: **02-G-PGD/1-2025** од априла 2025. године, урађен од стране „GP EUROIMPEX“ д.о.о., улица Јована Цвијића бр. 12, Лозница, оверен од стране главног пројектанта Горана Разића дипл. грађ. инж. лиценца бр: **ИКС 311 E354 07** и са изјавом одговорног лица Зорана Максића дипл. инж. грађ. лиценца бр: **ИКС 310 6373 03**, извршиоца техничке контроле СГР „MAXING“ Зоран Максић ПР Лозница, улица Слободана Пенезића бб, ЗЦ Слога, Лозница, о извршеној техничкој контроли;

- **Пројекат припремних радова**, број техничке документације: **02/25** од јуна 2025. године, урађен од стране „SUBIĆ COMPANY“ д.о.о. Лозница, улица Ивана Горана Ковачића 5, Лозница, оверени од стране одговорног пројектанта Дијане Томић д.и.а. лиценца бр: **321 A196 21** и са изјавом одговорног лица Анице Субић д.и.а. лиценца бр: **300 K600 11**, извршиоца техничке контроле Студија за архитектуру, уметност и лепоту „Благовести“ Аница Субић пр Лозница, улица Ивана Горана Ковачића 5, Лозница, о извршеној техничкој контроли;

- **Технички опис хидротехничких инсталација** урађен од стране „SUBIĆ COMPANY“ д.о.о. Лозница, улица Ивана Горана Ковачића 5, Лозница, оверен од стране одговорног пројектанта Дијане Томић д.и.а. лиценца бр: **321 A196 21**;

- **Технички опис електро-енергетских инсталација** урађен од стране „SUBIĆ COMPANY“ д.о.о. Лозница, улица Ивана Горана Ковачића 5, Лозница, оверен од стране одговорног пројектанта, Владана Ристивојевића дипл. ел. инж. лиценца бр: **350 1065 03**;

4. Елаборат енергетске ефикасности објекта урађен од стране Марко Видић ПР „М-ПРОЈЕКТ“ Лозница, улица Милана Топлице 1Б, Лозница, оверен од стране одговорног пројектанта Марка Видића дипл. инж. ел., број лиценце: **353 I030 09**;

5. Доказ о праву својине – извод из листа непокретности за **КП 477 КО Бања Ковиљача** број: **362** од **19.12.2024.** године;

6. Катастарско-топографски план за КП 477 КО Бања Ковиљача у размери 1:500 од 19.12.2024. године број: 952-04-006-26545/2024 издат од Републичког Геодетског Завода, Служба за катастар непокретности Лозница.

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 предметног објекта на КП 477 КО Бања Ковиљача, број: 03-339/1 од 12.06.2025. године, урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница.

Поступајући по поднетом захтеву овај орган утврдио је увидом у документацију да су испуњени формални услови за поступање по захтеву и да је приложена сва документација прописана сходно члановима 8ђ. , 135. и 136. 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. глас. РС“, бр. 96/23), Правилнику о садржини , начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. глас. РС“, бр. 96/23) и члану 136. Закона о општем управном поступку („Сл. глас. 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 : 3.000,00 динара + 3.000,00 динара.

Републичка админ.такса за подношење захтева и издавање овог решења , у складу са чланом 18. Закона о републичким адм.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, 62/21, 138/22, 54/23, 59/24 и 63/24), наплаћене су у износу од : 400,00 динара + 4.690,00 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 дана од дана пријема истог.

Жалба се предаје преко овог Одељења путем ЦЕОП-а, са уплатом одговарајуће таксе за ЦЕОП, уплатом на име таксе у износу од 590,00 динара на жиро рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 70-059-05919, Буџет РС и 400,00 динара на жиро рачун број: 840-742341843-24, позив на број: 70-059-05919, приходи Градске управе Града Лознице.

Обрадио: Златко Петровић, дипл. инж. арх.

ШЕФ ОДСЕКА
Весна Стефановић, дипл.грађ.инж.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Владан Трипковић, дипл.пр.планер

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- у списе;
- надлежној служби ради објављивања на интернет страници надлежног органа и кроз ЦИС.