

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-10377-CPI-5/2025

Заводни број: 351-1544/2025-V

Датум: 17.10.2025.године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, **решавајући по захтеву инвеститора Предузећа „ГРАДЕКС“ д.о.о. Лозница**, [REDACTED], Учитељска 12, Лозница, Лозница-град, **за издавање грађевинске дозволе за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта**, спратности: Пр+2+Пс, на к.п.број: 8301 К.О. Лозница, ул.Иве Лоле Рибара 22, Лозница, Лозница-град, поднет од овлашћеног лица Мирослава Павловића, а на основу чланова 8.ђ. , 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, 52/21 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.глас.РС“, бр.96/23), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.глас.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 Предузећу „ГРАДЕКС“ д.о.о. Лозница, [REDACTED], Учитељска 12, Лозница, Лозница-град, **којом се олобрава изградња Вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п.број: 8301 К.О. Лозница**, ул.Иве Лоле Рибара бр.22, Лозница, Лозница-град, категорије - Б, класификац. ознаке - **112 221**, површина грађевинске парцеле: 389,69м²; **спратности: Пр+2+Пс** (приземље + 2. спрата + повучени спрат), **габарита** : дат у техничкој документацији, површина земљишта под објектом:186,66м²; **намене**: вишепородични, стамбено-пословни објекат, у приземљу се налазе 2 гаражна паркинг места, улаз у објекат, комуникације, један стан, један пословни простор и гасна котларница; на I. и II. спрату се налазе по два стана и на повученом спрату један стан, укупно је предвиђено 6 станова и један пословни простор за које је обезбеђено 7 паркинг места; **максималне висине - слеме и атика**: 12,40м; **УБГП : 736,63м²** (укупне нето површине објекта : 621,98м²); **предрачунске вредности** : 51.800,000,00 динара без ПДВ-а . На парцели је предвиђено 5 (пет) отворених паркинг места, колски и пешачки прилази и зелене површине .

2. САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су :

- **Локацијски услови** број: ROP-LOZ-10377-LOCH-4/2025, зав.бр.353-320/2025-V, од 15.08. 2025.године, издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице;

- **Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу, број: Н-10/2025-0 од септембра 2025.године**, урађени од Инж.делат. и тех.саветовање “КАПИТАЛ-ГРАДЊА”Лозница, Ж. Јовановића 19а, оверени од главног пројектанта Јелене Грујић, маст.инж.арх., лиценца број: 300 Р285 17, са изјавом одговорног лица Жике Субића, дипл.инж.арх., лиц.бр.300 7866 04, извршиоца техничке контроле Друштво за консалтинг, промет и услуге “Subić Company”

д.о.о. Лозница , И.Г.Ковачића 5 , са изјавом одговорног лица Жељка Ракића , дипл.инж. грађ. , лиценца бр.311 С148 05 , извршиоца техничке контроле ПГР “МЈМ БИРО“ Жељко Ракић ПР. , Поенкарева 18 и са изјавом вршиоца техничке контроле Витомира Обрадовића , дипл.инж.грађ. , лиц.бр.310 5467 03, извршиоца техничке контроле Произ.бет.гал. и пројект. „БЕТОН-ЕСТЕТИК“ Лозница , Зеке Буљубаше 11 , о извршеној техничкој контроли .

3. УТВРЂУЈЕ СЕ висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта из става 1. овог диспозитива у износу од 1.414.762,00-динара . **Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта , број: 03-598/1 од 16.10.2025.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. 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;

5. 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 .**

6. Инвеститор је дужан да овом органу поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова , 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

Инвеститор Предузеће „ГРАДЕКС“ д.о.о. Лозница , [REDACTED] , Учитељска 12 , Лозница , Лозница-град , поднео је , преко пуномоћника Мирослава Павловића из Лознице , захтев овом Одељењу за издавање грађевинске дозволе за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта , спратности: Пр+2+Пс , на к.п.број: 8301 К.О. Лозница , ул.Иве Лоле Рибара 22 , Лозница , Лозница-град , број: ROP-LOZ-10377-CPI-5/2025 , заводни број: 351-1544/2025-V , од 14.10.2025.године .

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

1. Локацијски услови број:ROP-LOZ-10377-LOCH-4/2025, зав.бр.353-320/2025-V , од 15.08.2025.године , издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице ;

2. Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу, број: Н-10/2025-0 од септембра 2025.године , урађени од Инж.делат. и тех.саветовање “КАПИТАЛ-ГРАДЊА“Лозница , Ж. Јовановића 19а , оверени од главног пројектанта Јелене Грујић, маст.инж.арх. , лиценца број: 300 Р285 17 , са изјавом одговорног лица Жике Субића , дипл.инж.арх. , лиц.бр.300 7866 04 , извршиоца техничке контроле Друштво за консалтинг , промет и услуге “Subić Company” д.о.о. Лозница , И.Г.Ковачића 5 , са изјавом одговорног лица Жељка Ракића , дипл.инж. грађ. , лиценца бр.311 С148 05 , извршиоца техничке контроле ПГР “МЈМ БИРО“ Жељко

Ракић ПР. , Поенкарева 18 и са изјавом вршиоца техничке контроле Витомира Обрадовића , дипл.инж.грађ, , лиц.бр.310 5467 03, извршиоца техничке контроле Произ.бет.гал. и пројект. „БЕТОН-ЕСТЕТИК“ Лозница , Зеке Буљубаше 11 , о извршеној техничкој контроли .

3. Пројекат за грађевинску дозволу , број: Н-10/2025-0 од септембра 2025.године :

- **0. Главна свеска , број: Н-10/2025-0 од септембра 2025.године** , урађена од Инж.делат. и тех.саветовање “КАПИТАЛ-ГРАДЊА“ Лозница , Ж.Јовановића 19а и оверена од одговорног пројектанта Јелене Грујић , маст.инж.арх. , лиценца број: 300 Р285 17 ИКС .

- **1. Пројекат архитектуре , број: Н-10/2025-01 од септембра 2025.године** , урађен од Инж.делат. и тех.сав. “КАПИТАЛ-ГРАДЊА“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , оверен од одговорног пројектанта Јелене Грујић, маст.инж.арх. лиценца број: 300 Р285 17 и са изјавом одговорног лица Жике Субића , дипл.инж.арх. , лиценца бр.300 7866 04 , извршиоца техничке контроле Друштво за консалтинг , промет и услуге “Subić Company” д.о.о. Лозница , Ивана Горана Ковачића 5 , Лозница , о извршеној техничкој контроли .

- **2. Пројекат конструкције , број: G-02-03/25-1 од септембра 2025.год. ,** урађен од Инж.делат. и тех.сав. “КАПИТАЛ-ГРАДЊА“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , оверен од одговорног пројектанта Витомира Обрадовића , дипл.грађ.инж. , лиценца бр.310 5467 03 и са изјавом вршиоца техничке контроле Жељка Ракића , дипл.инж.грађ, , лиценца број: 311 С148 05 , извршиоца техничке контроле ПГР “МЈМ БИРО“ Жељко Ракић пр. , Поенкарева 18 .

- **Технички опис хидротехничких инсталација** урађен од Инж.делат. и тех.саветовање “КАПИТАЛ-ГРАДЊА“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , оверен од одговорног пројектанта Јелене Грујић , маст.инж.арх. , лиценца број: 300 Р285 17 ИКС ;

- **Технички опис електроенергетских инсталација** урађен од Инж.делат. и тех.саветовање “КАПИТАЛ-ГРАДЊА“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , са овером одговорног пројектанта Марка Видића , дипл.инж.ел. , број лиценце: 353 1030 09 ИКС ;

- **Технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација** урађен од Инж.делат. и тех.саветовање “КАПИТАЛ-ГРАДЊА“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , са овером одговорног пројектанта Марка Видића , дипл.инж.ел. , број лиценце: 353 1030 09 ИКС ;

- **Технички опис машинских инсталација** урађен од СЗР „Термогас-инжењеринг“ Б.М. Тошића ПР. Лозница , Јована Цвијића 9 , оверен од одговорног пројектанта Бранислава М. Тошића , дипл.инж.маш. , лиценца број: 330 А945 05 ИКС ;

- **Елаборат енергетске ефикасности** урађен од Инж.делататности и техничко саветовање “КАПИТАЛ-ГРАДЊА“ Лозница . Ж.Јовановића 19а , оверен од одговорног пројектанта Марка Видића , дипл.инж.ел. , број лиценце: 381 1773 18 ИКС .

- **9. Пројекат партерног уређења , бр.Н-10/2025-9 од септембра 2025.год. ,** од Инж.делат. и тех.саветовање “КАПИТАЛ-ГРАДЊА“ Лозница . Ж.Јовановића 19а , оверен од одговорног пројектанта Јелене Грујић , маст.инж.арх. , лиценца бр.300 Р285 17 и са изјавом одговорног лица Жике Субића , дипл.инж.арх. , лиценца бр.300 7866 04 , извршиоца техничке контроле Друштво за консал. , промет и услуге “Subić Company” д.о.о. Лозница , И.Г.Ковачића 5 , Лозница , о извршеној техничкој контроли .

-**10. Пројекат припремних радова - рушење постојећих објекта , број: Н-10/2025-10 од септембра 2025.год. ,** урађен од Прој.-грађ.радња „МЈМ БИРО“ Жељко Ракић ПР. , Лозница, Поенкарева 18 , оверен од одговорног пројектанта Жељка Ракића , дипл.грађ.инж. , лиценца број 311 С148 05 и са изјавом вршиоца техничке контроле Витомира Обрадовића, дипл.инж.

грађ, , лиценца број: 310 5467 03 , извршиоца техничке контроле Произ.бет.гал. и пројект. „БЕТОН-ЕСТЕТИК“ Лозница , Зеке Буљубаше 11 , о извршеној техничкој контроли .

4. Доказ о праву својине – Извод из базе података катастра непокретности број: 6247 К.О. Лозница и копија плана к.п.број: 8301 К.О. Лозница , број: 952-04-006-7088/2025 од 15.04.2025.године , издати од РГЗ СКН Лозница .

5. Катастарско-топографски план за к.п.бр.8301 К.О. Лозница од децембра 2024.године , урађен од Геод.радње „Геопремер“ Ђорђе Вуковић пр. Лозница и оверен од Николе П. Новаковића , инж.геод. , геод.лиц.другог реда број: 02 0160 12 РГЗ .

6. Решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п.број: 8301 К.О. Лозница , ул. Иве Лоле Рибара бр.22 , Лозница , инвеститора Предузеће „ГРАДЕКС“ д.о.о. Лозница и то према Решењу број: 501-88/2025-VI од 30.09.2025.године , издато од Градске управе Града Лозница , Одељење за привреду и локални економски развој .

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

У поступку обједињене процедуре прибављен је Обрачун доприноса за уређивање грађ. земљишта за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п.број: 8301 К.О. Лозница , ул.Иве Лоле Рибара бр.22 , Лозница , Лозница-град , број: 03-598/1 од 16.10.2025. 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.гласник РС“, бр.96/23) , Правилнику о садржини , начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („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 : 7.367,00 динара + 3.130,00 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 + 4.900,00 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 590,00 динара на жиро рачун бр.840-742221843-57 , позив на бр.97 , 70-059-05919 , Буџет РС и 400,00 динара на жиро рачун број: 840-742341843-24 , позив на број: 97 , 70-059-05919 , 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.