

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-20785-CPI-3/2025

Заводни број: 351-2068/2025-V

Датум: 09.01.2026. године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице , решавајући по захтеву инвеститора Драгослава (Живко) Аврамовића (ЈБМГ: 3004974773615) из Лознице , Анте Богићевића 101 и Златка (Стјепан) Перчића (ЈБМГ: 1405967183737) из Лознице , Бранка Радичевића 1/2/9 , поднетог од овлашћеног лица Предрага Ајдуковића из Лознице , за издавање грађевинске дозволе за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4 у прекинутом низу на КП 8351,8352 и 8353 КО Лозница, 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 ,62/23 и 91/25),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 објеката („Сл.глас.РС“, бр.96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.глас.РС“, бр.18/16 и 95/18), доноси:

РЕШЕЊЕ

ОГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1.ИЗДАЈЕ се грађевинска дозвола инвеститорима Драгославу (Живко) Аврамовићу (ЈБМГ:3004974773615) из Лознице, Анте Богићевића 101 и Златку (Стјепан) Перчићу (ЈБМГ:1405967183737), Лозница, Бранка Радичевића 1/2/9 , за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта, у прекинутом низу на КП 8351,8352 и 8353 КО Лозница, у Лозници , категорије објекта – В , класификационог броја – 112 222 ,укупна површина грађевинских парцела: 1072,00м² ; спратности: По + Пр + 4 (подрум + приземље + 4.спрата) ; габарита: дат у тех.докумен., површина земљишта под објектом 671,56 м² ; Укупан број стамбених јединица у објекту је 39 и 3 пословна простора. Укупан број паркинг места је 42 од чега се 36 паркинг места налази у гаражама у подрумској етажи и приземљу и 6 паркинг место у оквиру парцеле . Вертикална комуникација се одвија преко степеништа и лифт,максималне висине – слеме : 16,60м ; УБГП : 3952,70 м² (укупне нето површине : 3200,17 м²) ; предрачунске вредности : 230.000.000,00 динара без ПДВ-а . Колски пешачки приступи објекту су из улице Вука Караџића. У оквиру парцеле је предвиђено 219,00м² зелених површина, и игралиште за децу од 3-11 година у површини од 125,00м².

2. САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су :

- **Локацијски услови** број: ROP-LOZ-20785-LOCH-2/2025,Број: 353-426/2025-V од 08.10.2025. године , издати од Одељења за планирање и изградњу Гр.управе града Лознице ;

● **Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу** урађени 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 **7.251.863,00 динара** . Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта , **број: 03-6/1 од 08.01.2026.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 .

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори Драгослав (Живко) Аврамовић (ЈБМГ: 3004974773615) из Лознице , Анте Богићевића 101 и **Златко (Стјепан) Перчић (ЈБМГ: 1405967183737)** из Лознице , Бранка Радичевића 1/2/9 , **поднели су овом Одељењу**, преко пуномоћника Предрага Ајдуковића из Лознице, **захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта, у прекинутом низу на КП 8351,8352 и 8353 КО Лозница, у Лозници** , категорије објекта – В , класификационог броја – 112 222, са укупним бројем стамбених јединица у објекту 39 и 3 пословна простора. Укупан број паркинг места је 42 од чега се 36 паркинг места налази у гаражама у подрумској етажи и приземљу и 6 паркинг место у оквиру парцеле , УБГП : 3952,70 м²,укупне нето површине : 3200,17 м² ,број: ROP-LOZ-20785-CP1-3/2025,Заводни број: 351-2068/2025-V дана 29.12.2025.године.

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

1. Локацијске услове број: ROP-LOZ-20785-LOCH-2/2025, Број: 353-426/2025-V од 08.10.2025. године

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу 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 бр.300 7866 04, 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, Жикице Јовановића 19а, оверена од главног пројектанта Јелене З.Грујић, мастер инж.арх. лиценца бр.300 Р285 17 ИКС;

-1. Пројекат архитектуре урађен од Инж.делатност и тех.савет. „Капитал градња“ Лозница, Жикице 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 урађен од стране ГП "EUROIMEX" доо, Јована Цвијића бр.12 Драган Баровић, дипл.грађ.инж. оверен од одговорног пројектанта Радомира Ракаса, дипл.инж.грађ. Број лиценце: 310 N659 14 ИКС, заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадио Зоран Максић, дипл. инж. грађ. Број лиценце: 310 4363 03;

-3. Пројекат хидротехничких инсталација урађен од Инж.делатност и тех.савет. „Капитал градња“ Лозница, Жикице 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 урађен од Инж.делатност и техничко савет. „Капитал градња“ Лозница, Ж.Јовановића 19а, оверен од одговорног пројектанта Марка Видића, дипл.инж.ел Број лиценце: 353 I030 09 и са изјавом одговорног лица Владана М.Ристивојевића, дипл.инж.ел., лиценца бр.350 1065 03, о извршеној техничкој контроли;

-5. Пројекат ТТ инсталација урађен од Инж.делатност и техничко савет. „Капитал градња“ Лозница, Ж.Јовановића 19а, оверен од одговорног пројектанта Марка Видића, дипл.инж.ел Број лиценце: 353 I030 09 и са изјавом одговорног лица Владана М.Ристивојевића, дипл.инж.ел., лиценца бр.350 1065 03, о извршеној техничкој контроли;

-5.2. Пројекат ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА – ПРОЈЕКАТ СТАБИЛНОГ СИСТЕМА ЗА РУЧНУ ДОЈАВУ ПОЖАРА, урађен од стране “FRENKI-ALARM” д.о.о. Ваљево, оверен од одговорног пројектанта Богдана Богдановића, дипл.ел. инж. Број лиценце: 350 О496 16 и са изјавом одговорног лица Владана Јоровића дипл.инж.ел. Број лиценце: 353 О987 16, о извршеној техничкој контроли;

-5.3. Пројекат ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА – ПРОЈЕКАТ СТАБИЛНОГ СИСТЕМА ЗА АУТОМАТСКУ ДЕТЕКЦИЈУ И ДОЈАВУ ГАСА, урађен од стране “FRENKI-ALARM” д.о.о. Ваљево, оверен од одговорног пројектанта Богдана Богдановића, дипл.ел. инж. Број лиценце: 350 О496 16 и са изјавом

одговорног лица Владана Јоровића дип.инж.ел.Број лиценце: 353 О987 16, о извршеној техничкој контроли ;

-6. Пројекат машинских инсталација урађен од Инжењ. 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 урађен од стране ГП "EUROIMEX" доо, Јована Цвијића бр.12 Драган Баровић, дипл.грађ.инж. оверен од одговорног пројектанта Радомира Ракаса, дипл.инж.грађ. Број лиценце: 310 N659 14 ИКС,заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадио Зоран Максић, дипл. инж. грађ. Број лиценце: 310 4363 03;

- **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 стране “Mertek ML” Ваљево Мирјана Узуновић пр. оверен од стране овлашћеног лица Љубинке Узуновић, дипл.ел. инж. Број лиценце: 350 Е001 06;

4. Доказ о праву својине – Извод из базе података катастра непокретности број: 6243 К.О. Лозница од 09.01.2026 године , издат од РГЗ СКН Лозница .

5. Катастарско-топографски план за к.п.бр. 8351,8352 и 8353 КО Лозница, из марта 2025.године ,у размери 1:250, урађен од „ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ“ДОО. Мирко Страиловић пр. , Крупањ ,оверен од Мирка Страиловића , стр.инж.геод. , геод.лиц.другог реда бр.02 0585 15 РГЗ .

6. Решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п.број8351,8352 и 8353 КО Лозница, и то према Решењу број: 501-124/2025-VI од 22.12.2025.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, у прекинутом низу на КП 8351,8352 и 8353 КО Лозница, **број: 03-6/1 од 08.01.2026.године** , урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница .

Поступајући по поднетом захтеву овај орган је утврдио увидом у приложену документацију да су испуњени формални услови за поступање по захтеву и да је приложена сва документација прописана сходно члану 135. 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, 62/23 и 91/25) и у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.глас.РС“ , бр.96/23), Правилником о садржини , начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“ ,бр.73/19) и чланом 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“ , бр.18/2016 и 95/2018) , **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 + 5.210,00 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: 7.730,00 динара .

Напомена: - Потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.- Пре издавања употребне дозволе извршити спајање парцела које су предвиђене за изградњу (чл. 53а став 2. Закона о планирању и изградњи). Препарцелацију спровести у складу са Законом.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства , саобраћаја и инфраструктуре РС - Колубарски управни округ у Ваљево 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.

СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ: Славица Николић-Санадер ,дипл.инг.арх

ШЕФ ОДСЕКА:Весна Стефановић , дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА: Владан Трипковић, дипл. пр.планер.

Доставити :

- подносиоцу захтева ,
- у списе ,
- регистратору,
- грађевинској инспекцији ,
- имаоцима јавних овлашћења.