

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање
Број предмета: **ROP-LOZ-23266-CPIN-8/2026**
Заводни број: **351-357/2026-V**
Датум: **25.03.2026.** године
Лозница, Карађорђева 2

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Пољопривредног добра Гучево д.о.о. (МБ: 07316534) из Лознице, улица Анте Богићевића бб, Лозница – Град, чији је пуномоћник Предраг Ајдуковић из Лознице, за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на КП 3848/7 КО Лозница, у Лозници, 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. гласник РС“, бр. 96/23), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („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

I. ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору Пољопривредно добро Гучево д.о.о. (МБ: 07316534) из Лознице, улица Анте Богићевића бб, Лозница – Град, којом се одобрава изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта на КП 3848/7 КО Лозница, спратности: По + П + 3 (подрум, приземље и три спрата), категорије објекта – „Б“, класификационе ознаке: 112 221, површина парцеле: 1.104,00 м², габарита: дати у техничкој документацији, површина земљишта под објектом: 374,31 м², максималне висине слемена: 12,00 м, УБГП: 1.954,44 м² (нето површине: 1.638,72 м²). На парцели су предвиђени колски и пешачки прилази, зелене површине и дечје игралиште.

II. САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови број: **ROP-LOZ-23266-LOCH-4/2026**, заводни број: **353-25/2026-V** од **05.02.2026.** године, издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу урађени од стране „Јелена Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница, улица Жикице Јовановића бр. 19А, Лозница, оверен од главног пројектанта **Јелене З. Грујић**, маст. инж. арх., лиценца број: **300 P285 17**, и са изјавома **Предрага Ајдуковића**, одговорног лица извршиоца техничке контроле Предраг Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА 2026“ Лозница и **Зорана Максића**, одговорног лица извршиоца техничке контроле СГР „MAXING“ Зоран Максић ПР Лозница, о извршеној техничкој контроли.

III. УТВРЂУЈЕ СЕ висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта из става 1. диспозитива у износу од **2.665.652,00** 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: **03-187/1** од **24.03.2026.** 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. 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.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Инвеститор Пољопривредно добро Гучево д.о.о. (МБ: 07316534) из Лознице, улица Анте Богићевића бб, Лозница – Град, поднео је преко пуномоћника, Предрага Ајдуковића из Лознице, путем ЦЕОП-а, захтев овом Одељењу за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на КП 3848/7 КО Лозница, спратности: По + П + 3 (подрум, приземље и три спрата), категорије објекта – „Б“, класификационе ознаке: **112 221**, површина парцеле: **1.104,00** м², габарита: дати у техничкој документацији, површина земљишта под објектом: **374,31** м², максималне висине слемена: **12,00** м, УБГП: **1.954,44** м² (нето површине: **1.638,72** м²), у Лозници, број захтева: **ROP-LOZ-23266-CPH-8/2026**, заводни број: **351-357/2026-V** дана **22.03.2026.** године.

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

1. Локацијске услове број: **ROP-LOZ-23266-LOCH-4/2026**, заводни број: **353-25/2026-V** од **05.02.2026.** године, издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од фебруара 2026. године, урађен од „Јелена Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница, улица Жикице Јовановића бр. 19А, Лозница, оверен од главног пројектанта **Јелене З. Грујић**, маст. инж. арх., лиценца број: **300 P285 17**, и са изјавама **Предрага Ајдуковића**, одговорног лица извршиоца техничке контроле **Предраг Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА 2026**“ Лозница, и **Зорана Максића**, одговорног лица извршиоца техничке контроле СГР „MAXING“ Зоран Максић ПР Лозница, о извршеној техничкој контроли;

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

1. **Главна свеска** број: **Н-80/2025-0** од **фебруара 2026.** године, урађена од „Јелена Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница, улица Жикице Јовановића бр. 19А, Лозница, оверен од **главног пројектанта Јелене З. Грујић**, маст. инж. арх., лиценца број: **300 Р285 17**;
 2. **Пројекат архитектура**, број техничке документације **Н-80/2025-1** од **фебруара 2025.** године, урађен од „Јелена Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница, улица Жикице Јовановића бр. 19А, Лозница, оверен од **главног пројектанта Јелене З. Грујић**, маст. инж. арх., лиценца број: **300 Р285 17**, и са **изјавом Предрага Ајдуковића, одговорног лица** извршиоца техничке контроле Предраг Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА 2026“ Лозница, о извршеној техничкој контроли;
 3. **Пројекат конструкције** број: **05-G-PGD-75/26** од **марта 2026.** године, урађен од ГП „EUROIMPEX“ д.о.о. Лозница, улица Јована Цвијића бр. 12, Лозница, оверен од **одговорног пројектанта Радомира С. Ракаса**, дипл. грађ. инж., лиценца број: **310 N659 14**, и са **изјавом Зорана С. Максића**, дипл. грађ. инж., лиценца број: **310 6373 03**, **одговорног лица** извршиоца техничке контроле СГР „MAXING“ Зоран Максић ПР Лозница, о извршеној техничкој контроли;
 4. **Пројекат партерног уређења** број: **Н-80/2025-9** од **фебруара 2026.** године, урађен од „Јелена Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница, улица Жикице Јовановића бр. 19А, Лозница, оверен од **главног пројектанта Јелене З. Грујић**, маст. инж. арх., лиценца број: **300 Р285 17**, и са **изјавом Предрага Ајдуковића, одговорног лица** извршиоца техничке контроле Предраг Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА 2026“ Лозница, о извршеној техничкој контроли;
 4. **Елаборат енергетске ефикасности** број техничке документације: **Е-2-01/26** од **јануара 2026.** године урађен од стране Мирослав Божић ПР Инжењерски дизајн „M Supervising“ Лозница, улица Војводе Путника 27/16, Лозница, оверен од **одговорног пројектанта Велемира Јанковића**, дипл. маш. инж., лиценца број: **381 0923 13**;
 5. **Решење Одељења за привреду и локални економски развој Градске Управе Града Лознице** број: **501-19/2026-VI** од **13.02.2026.** године којим се даје сагласност на План управљања отпадом од грађења на **КП 3848/7 КО Лозница**;
 6. **Извод из базе података катастра непокретности за КП 3848/7 КО Лозница**, број: **13281** од **26.07.2024.** године;
 7. **Овлашћење** дато на име Предраг Ајдуковић, у складу са важећим прописима;
 8. **Доказе о плаћеним административним таксама.**
- У поступку обједињене процедуре прибављен је **Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта** за изградњу предметног објекта на **КП 3848/7 КО Лозница**, број: **03-187/1** од **24.03.2026.** 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 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: 15.000,00 динара + 3.570,00 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: 5.406,00 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,
- грађевинској инспекцији,
- имаоцима јавних овлашћења,
- надлежној служби ради објављивања на интернет страници надлежног органа и кроз ЦИС.