

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-42368-CPI-9/2026

Заводни број: 351-493/2026-V

Датум: 16.04.2026.године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, **решавајући по захтеву инвеститора Драгослава (Живко) Аврамовића** [REDACTED] из Лознице, Анте Богићевића 101 и **Златка (Стјепан) Перчића** [REDACTED] из Лознице, Бранка Радичевића 1/2/9, поднет од пуномоћника Предрага Ајдуковића из Лознице, **за издавање грађевинске дозволе за изградњу дела двојног породичног, стамбено-пословног објекта спратности: Пр+2, на кат.парцели број: 349/3 К.О. Бања Ковиљача**, у улици Народног фронта бр.72, Бања Ковиљача, Лозница-град, а на основу чланова 8.ђ., 135. и 136. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр., 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.глас.РС“, бр.18/16 и 95/18), **доноси:**

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ се грађевинска дозвола инвеститорима Драгославу (Живко) Аврамовићу [REDACTED] из Лознице, Анте Богићевића 101 **и Златку (Стјепан) Перчићу** [REDACTED] из Лознице, Бранка Радичевића 1/2/9, **којом се одобрава изградња дела двојног породичног, стамбено-пословног објекта на кат.парцели број: 349/3 К.О. Бања Ковиљача**, у улици Народног фронта бр.72, Бања Ковиљача, Лозница - град, категорије - Б, класификационе ознаке - **112 221**, површина грађевинске парцеле: 320,00м²; **габарита** : дат у техничкој документацији, површина земљишта под објектом 117,84м²; **спратности: Пр+2.спрата** (приземље+2.спрата); **намене** : породични, стамбено-пословни објекат, у приземљу је улаз, ветробран, ходник, степениште и два апартмана; на I. и II. спрату се налазе по два стана, број апартманских јединица у објекту је два и четири стана; **максималне висине - слеме: 9,50м**; **УБГП: 344,21м²** (нето површине објекта: 284,82м²); **предрачунске вредности: 43.500,000,00 дин. без ПДВ-а**. На парцели је предвиђено 5 (пет) паркинг места, колски и пешачки прилази и зелене површине.

2. САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су :

- Локацијски услови број: ROP-LOZ-42368-LOCH-5/2026, заводни број: 353-46/2026-V, од 03.03.2026.год., издати од Од. за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице;

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу, број: П-2/2026 од априла 2026. године, урађени од Инж.делат. и тех.савет. “КАПИТАЛ-ГРАДЊА” Лозница, Ж.Јовановића 19а, оверени од главног пројектанта Јелене Грујић, маст.инж.арх., лиценца бр.300 Р285 17 и са изјавом одговорног лица Предрага М.Ајдуковића, мастер инж.арх., лиценца број: 321 А211 25, извршиоца техничке контроле Предраг Ајдуковић ПР. Инж.делатности и тех.савет.

“КАПИТАЛ-ГРАДЊА 2026“ Лозница и са изјавом одговорног лица Зорана Симића , дипл. инж.грађ. , лиц.бр.310 N644 14 , извршиоца техничке контроле Друштво за конс. , промет и услуге “Subić Company” д.о.о. Лозница , И.Г.Ковачића 5 , о извршеној техничкој контроли .

3. УТВРЂУЈЕ СЕ висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта из става 1. овог диспозитива у износу од 861.965,00-динара. **Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта , број: 03-252/1 од 14.04.2026.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 .**

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Инвеститори Драгослав (Живко) Аврамовић [REDACTED] из Лознице, Анте Богићевића 101 и Златко (Стјепан) Перчић [REDACTED] из Лознице , Бранка Радичевића 1/2/9 , поднели су , преко пуномоћника Предрага Ајдуковића из Лознице , захтев овом Одељењу за издавање грађевинске дозволе за изградњу дела двојног породичног , стамбено-пословног објекта , спратности: Пр+2 , на кат.парцели број: 349/3 К.О. Бања Ковиљача , у улици Народног фронта бр.72 , Бања Ковиљача , Лозница-град , број: ROP-LOZ-42368-CPI-9/2026 , заводни број: 351-493/2026-V , дана 08.04.2026.године .

Уз захтев за издавање грађ.дозволе инвеститори су приложили следећу документацију :

1. Локацијски услови број: ROP-LOZ-42368-LOCH-5/2026 , заводни бр.353-46/2026-V , од 03.03.2026.год. , издати од Од. за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице ;

2.Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу , број: П-2/2026 од априла 2026. године , урађени од Инж.делат. и тех.савет. “КАПИТАЛ-ГРАДЊА“Лозница , Ж.Јовановића 19а , оверени од главног пројектанта Јелене Грујић , маст.инж.арх , лиценца бр.300 P285 17 и са изјавом одговорног лица Предрага М.Ајдуковића , мастер инж.арх. , лиценца број: 321 A211 25 , извршиоца техничке контроле Предраг Ајдуковић ПР. Инж.делатности и тех.савет. “КАПИТАЛ-ГРАДЊА 2026“ Лозница и са изјавом одговорног лица Зорана Симића , дипл. инж.грађ. , лиц.бр.310 N644 14 , извршиоца техничке контроле Друштво за конс. , промет и услуге “Subić Company” д.о.о. Лозница , И.Г.Ковачића 5 , о извршеној техничкој контроли .

3. Пројекат за грађевинску дозволу , број: П-2/2026 од априла 2026.године :

- **0. Главна свеска , број: П-2/2026 од априла 2026.године** , урађена од Инж.делатности и тех.саветовање “КАПИТАЛ-ГРАДЊА“ Лозница , Ж.Јовановића 19а и оверена од одговорног пројектанта Јелене Грујић , маст.инж.арх. , лиценца број: 300 Р285 17 .

- **1. Пројекат архитектуре , број: П-2/2026-1 од априла 2026.године** , 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 и са изјавом одговорног лица Предрага М.Ајдуковића , мастер инж.арх. , лиц.бр.321 А211 25 , извршиоца техничке контроле Предраг Ајдуковић ПР. Инж.делатности и тех.савет. “КАПИТАЛ-ГРАДЊА 2026“ Лозница , о извршеној техничкој контроли .

- **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 Инж.делатности и тех.саветовање “КАПИТАЛ-ГРАДЊА“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , са овером одговорног пројектанта Бранислава Тошића , дипл.инж.маш. , број лиценце: 330 А945 05 ИКС ;

- **2. Пројекат конструкције , број: МВ/2026-3 од фебруара 2026.године** , урађен од Инж. делатности и тех.саветовање “КАПИТАЛ-ГРАДЊА“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , оверен од одговорног пројектанта Љиљане Ђукановић , маст.инж.грађ. , лиц.бр.341 И197 25 и са изјавом вршиоца техничке контроле Зорана Симића , дипл.инж.грађ. , лиц.бр.310 N644 14 , извршиоца техничке контроле Друштво за конс. , промет и услуге “Subić Company” д.о.о. Лозница , И.Г.Ковачића 5 .

- **9. Пројекат партерног уређења , број: П-2/2026-9 од априла 2026.године** , 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 и са изјавом одговорног лица Предрага М.Ајдуковића , мастер инж.арх. , лиц.бр.321 А211 25 , извршиоца техничке контроле Предраг Ајдуковић ПР. Инж. дел.и тех.савет.“КАПИТАЛ-ГРАДЊА 2026“ Лозница , о извршеној техничкој контроли .

- **Елаборат енергетске ефикасности , број: Е-01-04/26 од априла 2026.године** , урађен од Инж.делат. и тех.савет. “КАПИТАЛ-ГРАДЊА“ Лозница . Ж.Јовановића 19а , оверен од одговорног пројектанта Марка Видића , дипл.инж.ел. , број лиценце: 381 1773 18 ИКС .

4. Доказ о праву својине – Извод из базе података кат.непокретности број: 798 К.О. Бања Ковиљача и копија плана к.п.број: 349/3 К.О. Бања Ковиљача , број: 952-04-006-1727/2026 од 02.02.2026.године , издати од РГЗ СКН Лозница .

5. Катастарско-топографски план за к.п.бр.349/3 К.О. Бања Ковиљача од јануара 2026. године , урађен од Прив.друштва за геод. и прој. „ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ“ д.о.о. Лозница .

6. Обоострана сагласност за изградњу предметног објекта на заједничкој међи к.п.број: 349/3 К.О. Бања Ковиљача и к.п.број: 349/4 К.О. Бања Ковиљача , од власника обе парцеле , оверена од јавног бележника Милене Бајић , **УОП-II:1115-2026 од 07.04.2026.године** .

7. Решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења за изградњу дела двојног породичног , стамбено-пословног објекта на кат.парцели број: 349/3 К.О. Бања Ковиљача , у улици Народног фронта број: 72 , Бања Ковиљача и то према Решењу број: 501-48/2026-VI од 20.03.2026.године , издато од Градске управе Града Лозница , Одељење за привреду и локални економски развој .

8. Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката-кабловског вода 0,4 kV са имаоцем јавног овлашћења ОДС „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд , огранак ЕД Лозница , број: Д.09.14-157572/1-26 од 07.04.2026.године .

9. Решење о дозволи уклањања објекта на к.п.349/2 К.О. Б.Ковиљача , Народног фронта 72 , Б.Ковиљача , **бр.352-66/2022-V-02 од 16.08.2024.год.** , које је правоснажно од 21.08.2024. године , издато од Одељења за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице ;

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

У поступку обједињене процедуре прибављен је Обрачун доприноса за уређивање грађ. земљишта за изградњу дела двојног породичног , стамбено-пословног објекта , спратности: Пр+2 , на кат.парцели број: 349/3 К.О. Бања Ковиљача , у ул.Народног фронта бр.72 , Бања Ковиљача , **број: 03-252/1 од 14.04.2026.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.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 : 3.500,00 динара + 10.000,00 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 + 4.900,00 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 број: 840-742221843-57, позив на број: 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.