

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-39215-CPI-3/2026

Заводни број: 351-578/2026-V

Датум: 30.04.2026.године

Карађорђева 2 , Лозница , Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице , **решавајући по захтеву инвеститора Грађевинског предузећа „GRAMAX PGP“ д.о.о. Крупањ** , [REDACTED] ул.Народног ослобођења бр.40 , Крупањ , поднет од пуномоћника Владимира Павловића из Лознице , за издавање грађевинске дозволе за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта у прекинутом низу , спратности: Пр+2+Пс , на кат.парцели бр.127/3 К.О. Бања Ковиљача , у Бањи Ковиљачи , ул.Маршала Тита бр.131 , 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 , 9/20 , 52/21 , 62/23 и 91/25) , Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.глас. РС“ , бр.96/23 и 33/26) , 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 инвеститору Грађев.предузећу „GRAMAX PGP“ д.о.о. Крупањ , [REDACTED] , ул.Народног ослобођења бр.40, Крупањ , којом се одобрава изградња Вишепородичног стамбеног објекта у прекинутом низу на кат.парцели број: 127/3 К.О. Бања Ковиљача , у Бањи Ковиљачи , Маршала Тита бр.131 , категорије - Б , класификационе ознаке - **112 221** , површина грађевинске парцеле: 616м² ; **габарита** : дат у тех.докум. , површина земљишта под објектом: 246,34м² ; **спратности** : **Пр + 2.спрата + Пс** (приземље + 2.спрата + повучени спрат) ; **намене** : вишепородични , стамбени објекат , у приземљу је улаз , ветробран , ходник , степениште , лифт , отворена гаража са 7 (седам) гаражних паркинг места и један стан ; на I. , II. и повученом спрату се налазе по четири стана , укупан број станова у објекту је 13 станова за које је обезбеђено 13 паркинг места ; **максималне висине - слеме: 12,57м ; УБГП : 985,36м²** (нето површине објекта: 811,86м²) ; **предрачунске вредности: 78.000,000,00 дин. без ПДВ-а.** На парцели је предвиђено 6 (шест) отворених паркинг места , колски и пешачки прилази и зелене површине .

2. САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су :

- Локацијски услови број: ROP-LOZ-39215-LOCH-2/2025 , заводни бр.353-553/2025-V , од 24.01.2025.год. , издати од Од. за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице ;

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу , број: 20-11-25 од марта 2026. год. , урађени од Пројектовање објекта и извођ.грађ.радова „АРХИТЕКТОН-01“ Владимир Павловић пр. , Лозница , оверен од главног пројектанта Владимира Павловића , дипл.инж. арх. , лиц.бр.300 М470 13 и са изјавом одговорног лица Марка Митровића , дипл.инж.арх. , лиц.број: 300 М661 13 , вршиоца техничке контроле Предузећа за прој. и инж. „ПИН“ д.о.о. Лозница , Миодрага Борисављевића 4 , о извршеној техничкој контроли .

3. УТВРЂУЈЕ СЕ висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта из става 1. овог диспозитива у износу од 2.213.770,00-динара. **Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта** , број: 03-297/1 од 28.04.2026.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

Инвеститор Грађевинско предузеће „GRAMAX PGP“ д.о.о. Крупањ , [REDACTED] , Народног ослобођења бр.40 , Крупањ , поднео је , преко пуномоћника Владимира Павловића из Лознице , **захтев овом Одељењу за издавање грађевинске дозволе за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта у прекинутом низу , спратности: Пр+2+Пс , на кат. парцели број: 127/3 К.О. Бања Ковиљача , ул.МаршалаТита бр.131 , Бања Ковиљача , Лозница-град , број: ROP-LOZ-39215-CPI-3/2026 , зав.бр.351-578/2026-V , дана 24.04.2026. године** .

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

1. Локацијски услови број: ROP-LOZ-39215-LOCH-2/2025 , заводни бр.353-553/2025-V , од 24.01.2025.год. , издати од Од. за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице ;

2.Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу , број: 20-11-25 од марта 2026. год. , урађени од Пројектовање објеката и извођ.грађ.радова „АРХИТЕКТОН-01“ Владимир Павловић пр. , Лозница , оверен од главног пројектанта Владимира Павловића , дипл.инж. арх. , лиц.бр.300 М470 13 и са изјавом одговорног лица Марка Митровића , дипл.инж.арх. , лиц.број: 300 М661 13 , вршиоца техничке контроле Предузећа за прој. и инж. „ПИН“ д.о.о. Лозница , Миодрага Борисављевића 4 , о извршеној техничкој контроли .

3. Пројекат за грађевинску дозволу , број: 20-11-25 од марта 2026.године :

- **0. Главна свеска , број: 20-11-25 од марта 2026.год.** , урађена од Пројектовање објеката и извођење грађ.радова „АРХИТЕКТОН-01“ Владимир Павловић пр. , Лозница и оверена од главног пројектанта Владимира Павловића , дипл.инж. арх. , лиценца број: 300 М470 13 .

- 1. Пројекат архитектуре , број: 20-11-25 од марта 2026.године , урађен од Пројектовање објеката и извођ.грађ.радова „АРХИТЕКТОН-01“ Владимир Павловић пр. , Лозница , оверен од одговорног пројектанта Владимира Павловића, дипл.инж.арх. , лиценца бр.300 М470 13 и са изјавом одговорног лица Марка Митровића , дипл.инж.арх. , лиценца број: 300 М661 13 , вршиоца техничке контроле Предузећа за прој. и инж. „ПИН“ д.о.о. Лозница , Миодрага Борисављевића 4 , о извршеној техничкој контроли .

- Технички опис хидротехничких инсталација урађен од Пројектовање објеката и извођ.грађ.радова „АРХИТЕКТОН-01“ Владимир Павловић пр. , Лозница , оверен од одговорног пројектанта Љиљане Младеновић , дипл.инж.грађ. , лиценца бр.314 В847 05 ИКС ;

- Технички опис електроенергетских инсталација урађен од Пројектовање обј. и извођ.грађ.радова „АРХИТЕКТОН-01“ Владимир Павловић пр. , Лозница , са овером одговорног пројектанта Владана Ристивојевића , дипл.инж.ел. , број лиценце: 350 1065 03 ИКС ;

- Технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација урађен од Пројектовање објеката и извођ.грађ.радова „АРХИТЕКТОН-01“ Владимир Павловић пр. , Лозница са овером одговорног пројектанта Владана Ристивојевића , дипл.инж.ел. , лиц.бр.350 1065 03 ;

- Технички опис машинских инсталација урађен од СЗР „Термогас-инжењеринг“ Тошић Бранислав пр. Лозница , Јована Цвијића 9 , са овером одговорног пројектанта Бранислава Тошића , дипл.инж.маш. , број лиценце: 330 А945 05 ИКС ;

- 2. Пројекат конструкције , број: 20-11-25 од марта 2026.године , урађен од Пројектовање објеката и извођ.грађ.радова „АРХИТЕКТОН-01“ Владимир Павловић пр. , Лозница , оверен од одговорног пројектанта Марије Бојић , дипл.инж.грађ. , лиценца бр.310 R346 18 , заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадио Гојко С.Грбић , дипл.инж.грађ. , лиценца број: 310 0479 03 ИКС , вршиоца техничке контроле Предузећа за прој. и инж. „ПИН“ д.о.о. Лозница , Миодрага Борисављевића 4 , о извршеној техничкој контроли .

- 10.1. Пројекат припремних радова-пројекат рушења , број: 20-11-25 од марта 2026.год. урађен од Пројектовање обј. и извођ.грађ.радова „АРХИТЕКТОН-01“ Владимир Павловић пр. , Лозница , оверен од одговорног пројектанта Владимира Павловића , дипл.инж.арх. , лиценца бр.300 М470 13 и са изјавом одговорног лица Марка Митровића , дипл.инж.арх. , лиценца број: 300 М661 13 , вршиоца техничке контроле Предузећа за прој. и инж. „ПИН“ д.о.о. Лозница , Миодрага Борисављевића 4 , о извршеној техничкој контроли.

- Елаборат енергетске ефикасности , број: 20-11-25 од марта 2026.год. урађен од Прој.обј. и извођење грађ.радова „АРХИТЕКТОН-01“ Владимир Павловић пр. , Лозница , оверен од одговорног пројектанта Милоша Г.Грбића , дипл.инж.арх. , лиценца број: 381 0643 13 ИКС .

4. Доказ о праву својине – Извод из базе података катастра непокретности број: 607 К.О. Бања Ковиљача од 27.04.2026.године и копија плана к.п.број: 127/3 К.О. Бања Ковиљача , број: 952-04-006-24611/2025 од 02.12.2025.год. , издати од РГЗ СКН Лозница .

5. Катастарско-топографски план за к.п.127/3 К.О. Бања Ковиљача од новембра 2025. године , урађен од Прив.друштва за геод. и прој. „ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ“ д.о.о. Лозница .

6. Изјава - обострана сагласност за изградњу предметног објекта на заједничкој међи к.п.број: 127/2 К.О. Бања Ковиљача и к.п.број: 127/3 К.О. Бања Ковиљача , од власника обе парцеле и инвеститора Грађевинског предузећа „GRAMAX PGP“ д.о.о. Крупањ , оверена од јавног бележника Милене Бајић , **УОП-III:2334-2025 од 12.11.2025.године .**

7. Решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта у прекинутом низу , спратности: Пр+2+Пс , на кат. парцели број: 127/3 К.О. Бања Ковиљача , ул.Народног фронта број: 72 , Бања Ковиљача и то према Решењу број: 501-47/2026-VI од 20.03.2026.године , издато од Градске управе Града Лозница , Одељење за привреду и локални економски развој .

8. 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 стамбеног објекта у прекинутом низу , спратности: Пр+2+Пс , на кат. парцели број: 127/3 К.О. Бања Ковиљача , ул.МаршалаТита бр.131 , Бања Ковиљача , **број: 03-297/1 од 28.04.2026.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 , 62/23 и 91/25) , Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.глас.РС“ , бр.96/23 и 33/26) , Правилнику о садржини , начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“ , бр.96/23) и члану 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник 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 + 9.860,00 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.