

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-33708-CPIN-3/2026

Заводни број: 351-311/2026-V

Датум: 20.03.2026. године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу, Градске управе Града Лознице, Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање, поступајући по УСАГЛАШЕНОМ захтеву који је поднео инвеститор **СТОВАРИШТЕ ЂУКАНОВИЋ ДОО,ЛОЗНИЦА**, Матични број правног субјекта: **21421367**, ул. Момчила Гаврића 1, Лозница, чији је пуномоћник Мирослав Павловић, из Лознице, за издавање грађевинске дозволе за изградњу **Породичног стамбено-пословног објекта спратности Пр+2, на к.п.бр.3481/46 К.О. Лозница**, а на основу чланова 8.ђ.,135.и136. 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 О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1.Издаје се грађевинска дозвола, инвеститору СТОВАРИШТУ ЂУКАНОВИЋ ДОО,ЛОЗНИЦА, Матични број правног субјекта: **21421367**, ул. Момчила Гаврића 1, Лозница, за изградњу **Породичног стамбено-пословног објекта спратности Пр+2, на к.п.бр.3481/46 К.О. Лозница**, категорије објекта- Б, класификационог броја **112 221**, висина објекта- слеме +9,90 м, укупне Нето површине- 489,41 м², укупне БП – 540,83 м², број функционалних јединица/број станова: 5 (један пословни апартман и четири стана), број паркинг места: 5 (3 гаражна паркинг места у приземљу објекта и 2 паркинг места у оквиру парцеле) предрачунске вредности објекта **32.160.000,00 РСД** без ПДВ-а.

2.САСТАВНИ ДЕО овог Решења су :

- **Локацијски услови** број: ROP-LOZ-33708-LOC-1/2025, Број: 353-496/2025-V од 17.11.2025. године издати, од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лозница.

- **Извод из пројекта за грађевинску и Пројекат за грађевинску дозволу** који су урађени од стране радње за Инжењерску делатност и техничко саветовање „Капитал градња“ Лозница, ул.Жикице Јовановића бр.19а, оверени од стране одговорног пројектанта Јелене Грујић, дипл.инг.арх, лиценца бр.300 Р285 17, и са изјавом одговорног лица-заступника Предрага Ајдуковића, маст.инг.арх. лиценца бр.321 А211 25, испред Инжењерске делатности и техничко саветовање „Капитал градња 2026“ Лозница, о извршеној техничкој контроли;

3. УТВРЂУЈЕ се висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта из става 1. диспозитива у износу од – **1.422.207,00,00- динара** јер је инвеститор остварио умањење од 30% изјашњавањем у захтеву за издавање грађ.дозволе да ће допринос платити једнократно. **Обрачун**

доприноса за уређивање грађевинског земљишта, број:03-118/1 од 04.03.2026.године, урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница, саставни је део ове грађевинске дозволе.

4. Инвеститор је дужан да овом органу поднесе пријаву радова, пре почетка извођења радова са прописаним подацима и доказима, 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 три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

6. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

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 тех.документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Инвеститор СТОВАРИШТЕ ЂУКАНОВИЋ ДОО,ЛОЗНИЦА,Матични број правног субјекта: 21421367,ул. Момчила Гаврића 1, Лозница, чији је пуномоћник Мирослав Павловић, из Лознице поднео је дана 13.03.2026.год.УСАГЛАШЕНИ захтев број: ROP-LOZ-33708-СПИ-3/2026,Заводни број: 351-311/2026-V,за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу Породичног стамбено-пословног објекта спратности Пр+2, на к.п.бр.3481/46 К.О. Лозница,категорије објекта- Б, класификационог броја 112 221, висина објекта- слеме +9,90 м, укупне Нето површине- 489,41 м²,укупне БП – 540,83 м², број функционалних јединица: 5 (један пословни апартман и четири стана),број паркинг места: 5 (3 гаражна паркинг места у приземљу објекта и 2 паркинг места у оквиру парцеле) предрачунске вредности објекта 32.160.000,00 РСД,без ПДВ-а.

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

1.Локацијске услове број: ROP-LOZ-33708-LOC-1/2025,Број: 353-496/2025-V од 17.11.2025. године.

2.Извод из пројекта за грађевинску дозволу који је урађен од стране радње за Инжењерску делатност и техничко саветовање „Капитал градња“ Лозница, ул.Жикице Јовановића бр.19а, оверени од стране одговорног пројектанта Јелене Грујић,дипл.инг.арх, лиценца бр.300 Р285 17, и са изјавом одговорног лица-заступника Предрага Ајдуковића,маст.инг.арх. лиценца бр.321 А211 25, испред Инжењерске делатности и техничко саветовање „Капитал градња 2026“ Лозница,о извршеној техничкој контроли;

3.Пројекат за грађевинску дозволу:

-0. Главна свеска која је урађена од стране радње за Инжењерску делатност и техничко саветовање „Капитал градња“ Лозница, ул.Жикице Јовановића бр.19а, оверена од стране одговорног пројектанта Јелене Грујић,дипл.инг.арх, лиценца бр.300 Р285 17:

-1. Пројекат архитектуре који је урађен од стране радње за Инжењерску делатност и техничко саветовање „Капитал градња“ Лозница, ул.Жикице Јовановића бр.19а, оверени од стране одговорног пројектанта Јелене Грујић,дипл.инг.арх, лиценца бр.300 Р285 17, и са изјавом одговорног лица-заступника Предрага Ајдуковића,маст.инг.арх. лиценца бр.321 А211 25, испред Инжењерске делатности и техничко саветовање „Капитал градња 2026“ Лозница,о извршеној техничкој контроли;

2. Пројекат конструкције који је урађен од стране радње за Инжењерску делатност и техничко саветовање „Капитал градња“ Лозница, ул.Жикице Јовановића бр.19а, оверен од стране одговорног пројектанта Љиљане Ђукановић, маст.инг.грађ, лиценца бр.341 И197 25, и са изјавом одговорног пројектанта Зорана Симића, дипл. инж. грађ.Број лиценце: 310 N644 14 извршиоца техничке контроле Друштва за консалтинг,промет и услуге“Subić Company” doo, Ивана Горана Ковачића 5, Лозница,о извршеној техничкој контроли;

-Технички опис, хидротехничких инсталација (ВИК) који је урађен од стране главног пројектанта Јелене Грујић маст. инж. арх. 300 Р285 17;

-**Технички опис електроенергетских инсталација** који је урађен од пројектанта Марка Видића дипл. инж. ел. 353 1030 09;

-**Технички опис ТТ инсталација** који је урађен од стране пројектанта Марка Видића дипл. инж. ел. 353 1030 09;

-**Технички опис машинских инсталација** који је урађен од стране пројектанта Бранка Тошића дипл. инж. маш. 330 А945 05;

-**Елаборат енергетске ефикасности** који је урадила радња за Инжењерску делатност и техничко саветовање „Капитал градња“ Лозница , ул.Жикице Јовановића бр.19а, оверен од стране одговорног лица Марка Видића, дипл.инж.ел.Број лиценце: 381 1776 18 ИКС;

-**Решење** Број:501-22/2026-VI од 20.02.2026.год.о сагласности на **План управљања отпадом** од грађења и рушења(Уредба о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења "Сл.гласник РС", број 93/23 и 94/23-испр.).

-**Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 03-118/1 од 04.03.2026.године**, урађен од стране ЈП „ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ“ Лозница , а на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (Сл. Лист Града Лозница бр. 30/2020).

-**Доказ о праву својине** - Извод из листа непокретности број: 13476 К.О. Лозница од 04.03.2026.године.

-**Катастарско-топографски план** за к.п.број: 3481/46 КО Лозница из октобра 2025.године , урађен од стране Геодетске радње „ГЕОСФЕРА ДМ“, Лозница.

-**Пуномоћје** дато од стране инвеститора на име Мирослава Павловића,из Лознице.

Поступајући по поднетом УСАГЛАШЕНОМ 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 10.000,00 динара + 1.040,00 динара.Таксе,републичка административна такса за подношење захтева и издавање овог решења, у складу са Законом о републичким административним 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 и 38/19) наплаћене су у износу од: 4.080,00 динара.

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 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 .

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.