

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-43486-CPAH-19/2026

Заводни број: 351-494/2026-V

Датум: 17.04.2026.године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, **решавајући по захтеву инвеститора Друштва за производњу и промет „МИС НОВА СТОЛАРИЈА“ д.о.о. Лозница** ([REDACTED], Дринске дивизије 17А, Клупци, Лозница – град, **за издавање измене издатог Решења о грађевинској дозволи број: ROP-LOZ-43486-CPAH-9/2024, заводни број: 351-1955/2024-V од 27.11.2014.год., за изградњу Вишепородичног стамбено - пословног објекта на кат.парцелама број: 9080/1 и 908/2 К.О. Лозница, Бањска 16, Лозница, Лозница-град, поднет од пуномоћника Предага Ајдуковића из Лознице, услед промена у току грађења (због промене броја функционалних јединица са 26 станова и 1 локал на 28 станова и 2 локала и промене места котларнице у објекту са приземља на 5.спрат), а на основу чланова 8ђ. , 135. и 142. 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 и 33/26), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.глас.РС“, бр.96/23) и чланова 16. и 136. Закона о општем управном поступку („Сл.глас.РС“, бр.18/16 и 95/18), доноси :**

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

МЕЊА СЕ Решење о грађевинској дозволи број:ROP-LOZ-43486-CPAH-9/2024, заводни број: 351-1955/2024-V од 27.11.2014.године, издато од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, услед промена у току грађења (због промене броја функционалних јединица са 26 станова и 1 локал на 28 станова и 2 локала и промене места котларнице у објекту са приземља на 5.спрат), у целости и гласи :

1. ИЗДАЈЕ се грађевинска дозвола инвеститору Друштва за производњу и промет „МИС НОВА СТОЛАРИЈА“ д.о.о. Лозница [REDACTED], Дринске дивизије 17А, Клупци, Лозница - град, **којом се одобрава изградња Вишепородичног стамбено - пословног објекта на кат.парцелама бр.9080/1 и 9082 К.О. Лозница**, Бањска 16, Лозница, Лозница - град, категорије објекта – В, класификационог броја – **112 222**, повр. грађевинске парцеле: 780,00м² ; **спратности: По + Пр + 5** (подрум + приземље + 5.спратова) ; **габарита:** дат у техничкој документацији, површина земљишта под објектом (заузетост) : 373,26м² ; **намене:** **стамбено - пословни објекат** у оквиру кога је у подруму предвиђена гаража Г1 са 18 гаражних паркинг места и комуникације ; **у приземљу** се налазе улаз у објекат, ветобран, комуникације, гаража Г2 са 5 гаражних паркинг места и два локала, становање је планирано на I., II., III. и IV.спрату са по 6 станова, а на V.спрату су 4 стана и гасна котларница ; **укупно је предвиђено 28 станова и два локала за које је обезбеђено 29 паркинг места, а накнаду за једно недостајуће паркинг место инвеститор ће платити у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађ.земљишта („Сл.лист Града Лозница“, бр.30/2020) ; максималне висине-слеме:18,60м ; УБГП: 2.709,75м² (укупна нето површина:2.409,53м²);**

предрачунске вредности: 221.928.500,00 дин. без ПДВ-а . На парцели је планирано 5 (пет) отворених паркинг места , колски и пешачки прилази и зелене површине са дечијим игралиштем .

2. САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су :

- **Нови Локацијски услови број: ROP-LOZ-43486-LOCA-16/2026 , зав.бр.353-14/2026-V , од 09.02.2026.године** , издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице ;

- **Извод из Новог пројекта и Нови пројекат за грађ.дозволу** , број тех.документације : **П-22/2024 од фебруара 2026.године** , који је урађен од Јелена Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање „Капитал градња“ Лозница , Жикице Јовановића 19а , оверен од главног пројектанта Јелене Грујић , маст.инж.арх. , лиценца број: 300 Р285 17 и са изјавом одговорних лица Предрага Ајдуковића , извршиоца техничке контроле Предраг Ајдуковић ПР Инж.делатности и тех.саветовање „Капитал градња 2026“ Лозница , Горана Ђ. Разића, дипл.инж.грађ. , извршиоца техничке контроле Г.П. „EUROIMPEX“ д.о.о. Лозница , Јована Цвијића 12 , Владана М.Ристивојевића , извршиоца техничке контроле „ЕНГ-tehnika“ д.о.о. Лозница, Поп Лукина 6 и Бранислава М.Тошића , извршиоца техничке контроле СЗР „Термогас-инжењеринг“ Бранислав Тошић ПР Лозница , Јована Цвијића 9 , о извршеној техничкој контроли .

3. УТВРЂУЈЕ се висина доприноса за уређивање грађ.земљишта за изградњу објекта из става 1. овог диспозитива , **односно накнада за 1 (једно) недостајуће паркинг место у износу од -1.298.470,00- динара** јер је инвеститор остварио умањење од 30% изјашњавањем у захтеву за издавање грађ.дозволе да ће допринос платити једнократно. Обрачун доприноса за уређивање грађ.земљишта, **број: 03-255/1 од 15.04.2026.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 наставка радова поднесе као доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта , односно накнаде за 1 (једно) недостајуће паркинг место .**

4. Инвеститор је дужан да овом органу поднесе пријаву наставка радове пре наставка извођења радова са прописаним подацима и доказима , а на основу члана 148. Закона о планирању и изградњи .

5. Грађевинска дозвола престаје да важи ако инвеститор објекта **не изврши пријаву наставка радова у року од три године од дана правоснажности решења** којим је издата измена 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 правоснажности решења којим је издата **измена грађевинске дозволе не изда употребна дозвола .**

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

Инвеститор Друштво за производњу и промет „МИС НОВА СТОЛАРИЈА“ д.о.о. Лозница [REDACTED], Дринске дивизије 17А, Клупци, Лозница - град, поднео је усаглашен захтев з а издавање измене издатог Решења о грађевинској дозволи број: ROP-LOZ-43486-CPIN-9/2024, заводни бр.351-1955/2024-V, од 27.11.2014.год. , за изградњу Вишепородичног стамбено - пословног објекта на кат.парцелама број: 9080/1 и 908/2 К.О. Лозница, Бањска 16, Лозница, Лозница-град, преко пуномоћника Предага Ајдуковића из Лознице, услед промена у току грађења (због промене броја функционалних јединица са 26 станова и 1 локал на 28 станова и 2 локала и промене места котларнице у објекту са приземља на 5.спрат) , број: ROP-LOZ-43486-CPAN-19/2026, заводни бр.351-494/2026-V, дана 09.04.2026.године.

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

1. Нови Локацијски услови број: ROP-LOZ-43486-LOCA-16/2026, зав.бр.353-14/2026-V, од 09.02.2026.год. ; Решење о грађевинској дозволи број: ROP-LOZ-43486-CPIN-9/2024, заводни бр.351-1955/2024-V, од 27.11.2014.године и Потврду о пријави почетка радова број: ROP-LOZ-43486-WA-10/2024, заводни број: 351-2014/2024-V, од 03.12.2024.године ;

2.Извод из Новог пројекта и Нови пројекат за грађ.дозволу, број тех.документације : П-22/2024 од фебруара 2026.године, који је урађен од Јелена Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање „Капитал градња“ Лозница, Жикице Јовановића 19а, оверен од главног пројектанта Јелене Грујић, маст.инж.арх., лиценца број: 300 P285 17 и са изјавом одговорних лица Предрага Ајдуковића, извршиоца техничке контроле Предраг Ајдуковић ПР Инж.делатности и тех.саветовање „Капитал градња 2026“ Лозница, Горана Ђ.Разића, дипл.инж.грађ., извршиоца техничке контроле Г.П. „EUROIMPEX“ д.о.о. Лозница, Јована Цвијића 12, Владана М.Ристивојевића, извршиоца техничке контроле „ENG-tehnika“ д.о.о. Лозница, Поп Лукина 6 и Бранислава М.Тошића, извршиоца техничке контроле СЗР „Термогас-инжењеринг“ Бранислав Тошић ПР Лозница, Јована Цвијића 9, о извршеној техничкој контроли .

3. Нови Пројекат за грађевинску дозволу, број: П-22/2024 од фебруара 2026.године:

- 0. Главна свеска Новог ПГД-а, број техничке документације: П-22/2024-0 од фебруара 2026. године, који је урађен од Јелена Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање „Капитал градња“ Лозница, Жикице Јовановића 19а, оверен од главног пројектанта Јелене Грујић, маст.инж.арх., лиценца број: 300 P285 17 ;

1. Нови Пројекат архитектуре, број техничке документације: П-22/2024 од фебруара 2026. године, који је урађен од Јелена Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање „Капитал градња“ Лозница, Жикице Јовановића 19а, оверен од одговорног пројектанта Јелене Грујић, маст.инж.арх., лиценца број: 300 P285 17 и са изјавом одговорног лица Предрага Ајдуковића, извршиоца техничке контроле Предраг Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање „Капитал градња 2026“ Лозница, о извршеној техничкој контроли ;

2. Сепарат пројекта конструкције, број тех.документације: PGD K-1/2/26 од фебруара 2026.године, који је урађен од ПГР МЈМ БИРО Жељко Ракић ПР Лозница, Пеонкарева 18, оверен од одговорног пројектанта Жељка Ракића, дипл.грађ.инж., лиценца број: 311 C148 05 и са изјавом одговорног лица Горана Ђ.Разића, дипл.инж.грађ., лиценца број: 31 1E354 07, извршиоца техничке контроле Г.П. „EUROIMPEX“ д.о.о. Лозница, Јована Цвијића 12, о извршеној техничкој контроли ;

3. Сепарат пројекта хидротехничких инсталација , број тех.документације: П-22/2024-3 од фебруара 2026.године , који је урађен од Јелена Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање „Капитал градња“ Лозница, Жикице Јовановића 19а, оверен од одговорног пројектанта Јелене Грујић, маст инж. арх., лиценца број: 300 Р285 17 и са изјавом одговорног лица Предрага Ајдуковића, извршиоца техничке контроле Предраг Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање „Капитал градња 2026“ Лозница, о извршеној техничкој контроли ;

4. Сепарат пројекта електроенергетских инсталација , број тех.документације: 03-08/24 од марта 2026.године , који је урађен од Јелена Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање „Капитал градња“ Лозница, Жикице Јовановића 19а , оверен од одговорног пројектанта Марка Р.Видића , дипл.инж.ел. , лиценца број: 353 1030 09 и са изјавом одговорног лица Владана М.Ристивојевића , дипл.инж.ел. , лиценца бр.350 1065 03 , извршиоца техничке контроле „ЕНГtehnika“ д.о.о. Лозница , Поп Лукина ба , о извршеној техничкој контроли ;

5. Сепарат пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација , број техничке документације: 04-08/24 од марта 2026. године, који је урађен од Јелена Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање „Капитал градња“ Лозница , Жикице Јовановића 19а , оверен од одговорног пројектанта Марка Р.Видића , дипл.инж.ел. , лиценца број: 353 1030 09 и са изјавом одговорног лица Владана М.Ристивојевића , дипл.инж.ел. , лиценца број: 350 1065 03 , извршиоца техничке контроле „ЕНГ-tehnika“ д.о.о. Лозница , Поп Лукина ба , о извршеној техничкој контроли ;

6. Нови Пројекат машинских инсталација , број тех.документације: М-5-01/26 од јануара 2026.године , који је урађен од Мирослав Божић РР Инжењерски дизајн „М Supervising“ Лозница , Војводе Путника 27/16 , оверен од одговорног пројектанта Мирослава Божића , дипл.инж.маш. , лиценца број: 330 О864 16 и са изјавом одговорног лица Бранислава Тошића , дипл.инж.маш. , лиценца број: 330 А945 05 , извршиоца техничке контроле СЗР „ТЕРМОГАС-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Бранислав Тошић ПР Лозница , ул.Јована Цвијића бр.9 , о извршеној техничкој контроли ;

9. Пројекат партерног уређења урађен од Инж.дел. и тех.сав. „Капитал градња“ Лозница , Ж.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 , извршиоца тех.контроле Друштва за консалтинг , промет и услуге „Subić Company“ д.о.о. Лозница ;

- **Елаборат енергетске ефикасности** урађен од Инж.делат. и тех.саветов. „Капитал градња“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , оверен од одговорног пројектанта Јелене Грујић , мастер инж. арх. , лиценца број: 381 1773 18 ИКС ;

- **Елаборат противпожарне заштите** урађен од Друштво за заштиту од пожара „Пожар-гас“ д.о.о. Лозница , Гергија Јакшића бб , оверен од овлашћеног лица Миломира Ц.Ковачевића , дипл.инж.техн. , лиценца бр.371 1684 10 ИКС , овлашћење МУП РС 07 бр.152-202/13 .

3. Доказ о праву својине - Изводи из Листова непокретности број: 13461 и 6884 К.О. Лозница и копија плана к.п.број: 9080/1 и 9082 К.О. Лозница , број: 952-04-006-26756/2023 од 26.12.2023.године , издати од РГЗ СКН Лозница .

4. Изјава о обостраној сагласности власника кат.парцела бр.9080/1 и 9082 К.О. Лозница и к.п.број: 9080/2 К.О. Лозница о изградњи објеката на међи између ових парцела , оверена од јавног бележника Миленка Михаиловића , УОП - I:146-2024 од 15.01.2024.год. .

5. Сагласност за коришћење улице (к.п.бр.9084/2 К.О. Лозница) у приватном власништву ради колског приступа објекту и парцели - право службености од сувласника , оверена од јавног бележника Милене Бајић , УОП - III:1380-2024 од 13.08.2024.године .

6. Катастарско-топографски план за к.п.бр.9080/1 и 9082 К.О. Лозница од децембра 2023. године , оверен од Прибислава Тешића и Владимира Тешића .

7. Локална административна такса за издавање локацијских услова: 20.000,00 динара .

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

У поступку обједињене процедуре прибављен је Нови обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу , односно накнаде за 1 (једно) недостајуће паркинг место , бр.03-255/1 од 15.04.2026.год. , за изградњу Вишепородичног стамбено- пословног објекта на кат.парцелама број: 9080/1 и 908/2 К.О. Лозница , Бањска 16, Лозница , урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница .

Како је инвеститор уз усаглашен захтев за издавање измене издатог Решења о грађевинској дозволи број: ROP-LOZ-43486-СПИН-9/2024, зав.бр.351-1955/2024-V , од 27.11.2014.године , за изградњу Вишепородичног стамбено - пословног објекта на к.п.број: 9080/1 и 908/2 К.О. Лозница , Бањска 16, Лозница , Лозница-град , **приложио недостајућу документацију , као што је напред изложено , у складу са Решењем о одбацивању захтева број: ROP-LOZ-43486-CPA-17/2026 , заводни број: 351-309/2026-V , од 20.03.2026.године и да су измене Пројекта за грађевинску дозволу у складу са новим Локацијским условима број: ROP-LOZ-43486-LOCA-16/2026 , заводни број: 353-14/2026-V , од 09.02.2026.год. , издатим од Одељења за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице , то је у складу са члановима 8ђ. , 135. и 142. 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) , Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.глас.РС“ , бр.96/23 и 33/26) , Правилником о садржини , начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“ , бр.96/23) и члановима 16. и 136. Закона о општем управном поступку („Сл.глас.РС“ , бр.18/16 и 95/18) , одлучено као у диспозитиву овог решења .**

Локална административна такса и накнада за ЦЕОП за издавање овог решења наплаћене су у износу од : 15.000,00 динара + 5.500,00 динара .

Републичка административна такса за подношење захтева и издавање овог решења , у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл.глас.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 и 54/23) , наплаћене су у износу од : 400,00 динара + 7.330,00 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 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 .

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 за објављивање на интернет страници надлежног органа и кроз ЦИС.