

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА**

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: **ROP-LOZ-39247-CPIN-5/2026**

Заводни број: **351-1073/2026-V**

Датум: **17.07.2026.** године

Лозница, Карађорђева 2

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, **решавајући по усаглашеном захтеву који је поднео инвеститор Саватић д.о.о. Лешница** (МБ: 220077961) из Лешнице, улица Браће Недића број 41, Лозница – Град, чији је правни заступник Иво Саватић, **за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта – свечана сала са кафеом и собама за смештај гостију, са гасном котларницом на КП 5602/1 КО Лешница**, 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 и 33/26), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 02/23 – одлука УС), **доноси:**

**РЕШЕЊЕ
О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

I - ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору Саватић д.о.о. Лешница (МБ: 220077961) из Лешнице, улица Браће Недића број 41, Лозница – Град, чији је правни заступник Иво Саватић, **којом се одобрава изградња пословног објекта – свечана сала са кафеом и собама за смештај гостију, са гасном котларницом на КП 5602/1 КО Лешница**, категорије објекта – „В“, класификационе ознаке: **121 114**, површина парцеле: **4.610,00 м²**, спратности: **П + 1** (приземље и један спрат), габарита: дати у техничкој документацији, површина земљишта под објектом: **1028,00 м²**, максималне висине венца: **9,00 м**, УБГП: **1908,13 м²** (нето површине: **1699,96 м²**), заузетост парцеле: **22,30%**, проценат зелених површина: **20,39%**. На нивоу приземља се налазе: улаз у објекат и комуникације, ресторан са просторијама пратећих функција, играоница, санитарни блок, трем и тераса. На нивоу првог спрата се налазе: фитнес сала са пратећим функцијама, 14 (четрнаест) соба, котларница и комуникације. На парцели су предвиђени колски и пешачки прилази, укупно 34 (тридесет и четири) отворена паркинг места, зелене површине и дечје игралиште.

II - САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су:

- **Локацијски услови** број: **ROP-LOZ-39247-LOC-1/2025**, заводни број: **353-538/2025-V** од **22.12.2025.** године, издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице;
- **Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу** урађени од стране Предузеће за пројектовање и инжењеринг „ПИН“ д.о.о. Лозница, улица Миодрага Борисављевића бр. 4, Лозница, оверени од главног пројектанта **Милоша Г. Грбића**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **300 K470 11**, и са изјавама **Владимира В. Павловића** одговорног

лица вршиоца техничке контроле Владимир Павловић ПР пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „Архитектон-01“ Лозница, улица Миодрага Борисављевића бр. 4, Лозница и одговорних извршиоца техничке контроле о извршеној техничкој контроли и то:

1. **За Пројекат архитектуре** је достављен извештај одговорног вршиоца техничке контроле **Владимира В. Павловића**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **300 M470 13**;
2. **За Пројекат конструкције** је достављен извештај одговорног вршиоца техничке контроле **Марије Бојић**, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС број: **310 R346 18**;
3. **За Пројекат хидротехничких инсталација** је достављен извештај одговорног вршиоца техничке контроле **Владимира В. Павловића**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **300 M470 13**;
4. **За Пројекат електроенергетских инсталација** је достављен извештај одговорног вршиоца техничке контроле **Драгана П. Павловића**, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број: **350 3777 03**;
5. **За Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација** је достављен извештај одговорног вршиоца техничке контроле **Драгана П. Павловића**, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број: **350 3777 03**;
6. **За Пројекат машинских инсталација** је достављен извештај одговорног вршиоца техничке контроле **Мирославе М. Ђурић**, дипл. маш. инж., лиценца ИКС број: **330 K228 11**;

III - УТВРЂУЈЕ СЕ висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта из става 1. диспозитива у износу од **13.906.287,00** 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: **03-385/1** од **03.06.2026.** 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.

IV - Инвеститор је дужан да овом органу поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова, а на основу члана 148. Закона о планирању и изградњи;

V - 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;

VI - Инвеститор је дужан да, након завршетка изградње објекта, поднесе овом органу захтев за издавање употребне дозволе;

VII - 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**;

VIII - 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 Саватић д.о.о. Лешница (МБ: 220077961) из Лешнице, улица Браће Недића број 41, Лозница – Град, чији је правни заступник Иво Саватић, поднео је преко пуномоћника Предузеће за пројектовање и инжењеринг ПИН д.о.о. Лозница чији је правни заступник Гојко Грбић из Лознице, путем ЦЕОП-а, захтев овом Одељењу број: **ROP-LOZ-39247-CPIN-5/2026**, заводни број: **351-1073/2026-V** дана **16.07.2026.** године за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта – свечана сала са кафеом и собама за смештај гостију, са гасном котларницом на КП 5602/1 КО Лешница, категорије објекта – „В“, класификационе ознаке: **121 114**, површина парцеле: **4.610,00 м²**, спратности: **II + I** (приземље и један спрат), габарита: дати у техничкој документацији, површина земљишта под објектом: **1028,00 м²**, максималне висине венца: **9,00 м**, УБГП: **1908,13 м²** (нето површине: **1699,96 м²**), заузетост парцеле: **22,30%**, проценат зелених површина: **20,39%**. На нивоу приземља се налазе: улаз у објекат и комуникације, ресторан са просторијама пратећих функција, играоница, санитарни блок, трем и тераса. На нивоу првог спрата се налазе: фитнес сала са пратећим функцијама, 14 (четрнаест) соба, котларница и комуникације. На парцели су предвиђени колски и пешачки прилази, укупно 34 (тридесет и четири) отворена паркинг места, зелене површине и децје игралиште.

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

1. **Локацијске услове** број: **ROP-LOZ-39247-LOC-1/2025**, заводни број: **353-538/2025-V** од **22.12.2025.** године, издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице;
2. **Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу** урађени од стране Предузеће за пројектовање и инжењеринг „ПИН“ д.о.о. Лозница, улица Миодрага Борисављевића бр. 4, Лозница, оверени од главног пројектанта **Милоша Г. Грбића**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **300 K470 11**, и са изјавама **Владимира В. Павловића одговорног лица вршиоца техничке контроле** Владимир Павловић ПР пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „Архитектон-01“ Лозница, улица Миодрага Борисављевића бр. 4, Лозница и одговорних извршиоца техничке контроле о извршеној техничкој контроли и то:
 1. **За Пројекат архитектуре** је достављен извештај одговорног вршиоца техничке контроле **Владимира В. Павловића**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **300 M470 13**;
 2. **За Пројекат конструкције** је достављен извештај одговорног вршиоца техничке контроле **Марије Бојић**, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС број: **310 R346 18**;
 3. **За Пројекат хидротехничких инсталација** је достављен извештај одговорног вршиоца техничке контроле **Владимира В. Павловића**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **300 M470 13**;
 4. **За Пројекат електроенергетских инсталација** је достављен извештај одговорног вршиоца техничке контроле **Драгана П. Павловића**, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број: **350 3777 03**;
 5. **За Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација** је достављен извештај одговорног вршиоца техничке контроле **Драгана П. Павловића**, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број: **350 3777 03**;
 6. **За Пројекат машинских инсталација** је достављен извештај одговорног вршиоца техничке контроле **Мирославе М. Ђурић**, дипл. маш. инж., лиценца

ИКС број: 330 K228 11;

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

1. **Главна свеска**, број техничке документације: **32-0/24** од јула **2026.** године, урађена од стране Предузеће за пројектовање и инжењеринг „ПИН“ д.о.о. Лозница, улица Миодрага Борисављевића бр. 4, Лозница, оверена од **главног пројектанта Милоша Г. Грбића**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **300 K470 11**;
2. **Свеска архитектуре**, број техничке документације: **32-1/24** од јула **2026.** године, урађена од стране Предузеће за пројектовање и инжењеринг „ПИН“ д.о.о. Лозница, улица Миодрага Борисављевића бр. 4, Лозница, оверена од **одговорног пројектанта Милоша Г. Грбића**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **300 K470 11**, на предметни пројекат извршена је техничка контрола од стране **Владимир Павловић ПР пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „Архитектон-01“** Лозница, улица Миодрага Борисављевића бр. 4, Лозница, улица Жикице Јовановића 19а, Лозница, за шта је достављена изјава одговорног лица **Владимира В. Павловића** и извештај вршиоца техничке контроле такође **Владимира В. Павловића**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **300 M470 13**;
3. **Свеска конструкције**, број техничке документације: **32-2/24** од **априла 2026.** године, урађена од стране Предузеће за пројектовање и инжењеринг „ПИН“ д.о.о. Лозница, улица Миодрага Борисављевића бр. 4, Лозница, оверен од **одговорног пројектанта Љиљане С. Младеновић**, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС број: **314 B847 05**, на предметни пројекат извршена је техничка контрола од стране **Владимир Павловић ПР пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „Архитектон-01“** Лозница, улица Миодрага Борисављевића бр. 4, Лозница, улица Жикице Јовановића 19а, Лозница, за шта је достављена изјава одговорног лица **Владимира В. Павловића** и извештај вршиоца техничке контроле **Марије Бојић**, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС број: **310 R346 18**;
4. **Свеска хидротехничких инсталација**, број техничке документације: **32-3/24** од **априла 2026.** године, урађена од стране Предузеће за пројектовање и инжењеринг „ПИН“ д.о.о. Лозница, улица Миодрага Борисављевића бр. 4, Лозница, оверен од **одговорног пројектанта Гојка С. Грбића**, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС број: **310 0479 03**, на предметни пројекат извршена је техничка контрола од стране **Владимир Павловић ПР пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „Архитектон-01“** Лозница, улица Миодрага Борисављевића бр. 4, Лозница, улица Жикице Јовановића 19а, Лозница, за шта је достављена изјава одговорног лица **Владимира В. Павловића** и извештај вршиоца техничке контроле такође **Владимира В. Павловића**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **300 M470 13**;
5. **Свеска електроенергетских инсталација**, број техничке документације: **32-4/24** од **априла 2026.** године, урађена од стране Предузеће за пројектовање и инжењеринг „ПИН“ д.о.о. Лозница, улица Миодрага Борисављевића бр. 4, Лозница, оверена од **одговорног пројектанта Ристе Д. Радосављевића**, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број: **350 B033 05**, на предметни пројекат извршена је техничка контрола од стране **Владимир Павловић ПР пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „Архитектон-01“** Лозница, улица Миодрага Борисављевића бр. 4, Лозница, улица Жикице Јовановића 19а, Лозница, за шта је достављена изјава одговорног лица **Владимира В. Павловића** и извештај вршиоца техничке контроле **Драгана П. Павловића**, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број: **350 3777 03**;
6. **Свеска телекомуникационих и сигналних инсталација**, број техничке документације: **32-5/24** од **априла 2026.** године, урађена од стране Предузеће за

пројектовање и инжењеринг „ПИН“ д.о.о. Лозница, улица Миодрага Борисављевића бр. 4, Лозница, оверена од **одговорног пројектанта Ристе Д. Радосављевића**, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број: **350 B033 05**, на предметни пројекат извршена је техничка контрола од стране **Владимир Павловић ПР пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „Архитектон-01“** Лозница, улица Миодрага Борисављевића бр. 4, Лозница, улица Жикице Јовановића 19а, Лозница, за шта је достављена изјава одговорног лица **Владимира В. Павловића** и извештај вршиоца техничке контроле **Драгана П. Павловића**, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број: **350 3777 03**;

7. **Свеска машинских инсталација**, број техничке документације: **32-6/24** од **априла 2026.** године, урађена од стране Предузеће за пројектовање и инжењеринг „ПИН“ д.о.о. Лозница, улица Миодрага Борисављевића бр. 4, Лозница, оверена од **одговорног пројектанта Бранислава М. Тошића**, дипл. маш. инж., лиценца ИКС број: **330 A945 05**, на предметни пројекат извршена је техничка контрола од стране **Владимир Павловић ПР пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „Архитектон-01“** Лозница, улица Миодрага Борисављевића бр. 4, Лозница, улица Жикице Јовановића 19а, Лозница, за шта је достављена изјава одговорног лица **Владимира В. Павловића** и извештај вршиоца техничке контроле **Мирославе М. Ђурић**, дипл. маш. инж., лиценца ИКС број: **330 K228 11**;
8. **Елаборат заштите од пожара**, број техничке документације: **EZP-26056** од **априла 2026.** године, урађен од стране „ELSING GROUP“ д.о.о. Нови Сад, улица Морнарска број 59, Нови Сад, **оверен од одговорног пројектанта Дарка Лукића**, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број: **350 B412 05** и МУП РС број: **07-152-275/12**;
9. **Елаборат енергетске ефикасности**, број техничке документације: **32-11/24** урађена од стране Предузеће за пројектовање и инжењеринг „ПИН“ д.о.о. Лозница, улица Миодрага Борисављевића бр. 4, Лозница, оверена од **одговорног пројектанта Милоша Г. Грбића**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **300 K470 11**;
4. **Решење Одељења за привреду и локални економски развој Градске Управе Града Лознице** број: **501-11/2026-VI** од **03.02.2026.** године којим се даје сагласност на План управљања отпадом од грађења на **КП 5602/1 КО Лешница**;
5. **Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката** између „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Булевар уметности бр. 12, (ПИБ: 100001378, МБ: 07005466), Огранак Електродистрибуција Лозница, (ПИБ: 100001378), улица Слободана Пенезића 1, 15300 Лозница, којег заступа директор Чедомир Васић (у даљем тексту ЕДС), у својству инвеститора и Саватић д.о.о. Лешница (МБ: 220077961) из Лешнице, улица Браће Недића број 41, Лозница – Град, чији је правни заступник Иво Саватић, број уговора: **Д.0914-238988/1-26** од **02.06.2026.** године;
6. **Извод из базе података катастра непокретности за КП 5602/1 КО Лешница** од **10.06.2026.** године;
7. **Катастарско-топографски план за КП 5602/1 и КП 5602/2 КО Лешница**, од **јула 2026.** године, у размери 1:500, урађен од Владан Спасеновић ПР Биро за геодезију и пројектовање „ЗЕМЉОМЕР“ Лозница, **оверен геодетском лиценцом Владана М. Спасеновића**, спец. струк. инж. геод., лиценца РГЗ број: **01 0729 21**;
8. **Овлашћење** дато у складу са важећим прописима;
9. **Доказе о плаћеним административним таксама.**

У поступку обједињене процедуре прибављен је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта на КП 5602/1 КО Лешница, број: 03-385/1 од 03.06.2026. 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 и 33/26), Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. глас. РС“, бр. 96/23) и члану 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 02/23 – одлука УС), 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 + 5.500,00 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: 7.730,00 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.