

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: **ROP-LOZ-10126-СПИ-4/2026**

Заводни број: **351-1300/2026-V**

Датум: **04.09.2026.** године

Лозница, Карађорђева 2

Градска управа Града Лозница, Одељење за планирање и изградњу, поступајући по захтеву који је поднео **инвеститор Драган Гвозденовић** (ЈМБГ: [REDACTED]) из Лознице, Булевар Доситеја Обрадовића 61, Лозница – Град, преко пуномоћника Дијане Томић из Лознице, **за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу дела двојног породичног стамбеног објекта на КП 5434/7 КО Лозница** у улици Његошева бб, у Лозници, а на основу чланова 8.ђ, 118а., 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 објекта („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**

І - ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору Драгану Гвозденовићу (ЈМБГ: [REDACTED]) из Лознице, Булевар Доситеја Обрадовића 61, Лозница – Град, којом се **одобрава изградња дела двојног породичног стамбеног објекта на КП 5434/7 КО Лозница** у улици Његошева бб, у Лозници, категорије објекта – „Б“, класификационог броја – **112 211 (100%)**, површина грађевинске парцеле: **416,00 м²**, габарита: дати у техничкој документацији, површина земљишта под објектом: **208,00 м²**, спратности: **Су + II + 2** (сутерен, приземље и два спрата), УБГП: **921,80 м²** (укупне нето површине: **834,53 м²**), предрачунске вредности: 85.500.000,00 динара без ПДВ-а. Намена: У сутерену је 6 (шест паркинг места), улаз у објекат, вертикалне комуникације, техничка просторија и остава; У приземљу (±0,00 на 157,21 мнв) су улаз у објекат, комуникације и 2 (две) стамбене јединице; На I и II спрату по 1 (једна) стамбена јединица и вертикалне комуникације. Кров је коси, двоводан, максималне висине слемена: **10,33 м** (на апсолутној коти +167,13 мнв). На парцели су планирани пешачки прилаз, и прилаз за моторна возила отвореном рампом, и зелене површине. Укупно је планирано 4 (четири) стамбене јединице за које је обезбеђено 6 (шест) паркинг места. Приступ је из улице Његошева.

Спецификација посебних делова објекта:

Сутерен			
Назив и ознака посебног дела	Ниво	Структура	Нето површина
Гаража /	Сутерен	-	12,50m ²

Гаражно паркинг место 1			
Гаража / Гаражно паркинг место 2	Сутерен	-	12,50m ²
Гаража / Гаражно паркинг место 3	Сутерен	-	12,50m ²
Гаража / Гаражно паркинг место 4	Сутерен	-	12,50m ²
Гаража / Гаражно паркинг место 5	Сутерен	-	12,50m ²
Гаража / Гаражно паркинг место 6	Сутерен	-	12,50m ²
Техничка просотрија бр. 2	Сутерен	-	3,88m ²
Остава бр. 3	Сутерен	-	3,61m ²
Приземље			
Стан бр. 1	Приземље	-	81,24m ²
Стан бр. 2	Приземље	-	68,83m ²
Први спрат			
Стан бр 3.	Први спрат	-	170,25m ²
Други спрат			
Стан бр. 4	Други спрат		170,25m ²

--	--	--

II - САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су:

1. **Локацијски услови** број: **ROP-LOZ-10256-LOCH-1/2026**, заводни број: **353-223/2026-V** од **28.05.2026.** године, издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице;
2. **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** број: **08/25** од **јула 2026.** године, урађен од стране Друштво за консалтинг, промет и услуге „Subić Company“ д.о.о. Лозница (МБ: 07850778), улица Ивана Горана Ковачића бр. 5, Лозница, оверен од **главног пројектанта Дијане Томић**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **321 A196 21**, и са **изјавама одговорних лица и вршиоца техничке контроле о извршеној техничкој контроли**, и то:
 1. За **Пројекат архитектуре** - техничка контрола извршена од стране Друштво за лепоту, архитектуру и уметност „Благовести“ д.о.о. Лозница (МБ: 22020439), улица Ивана Горана Ковачића бр. 5, Лозница, за шта је достављена изјава одговорног лица **Анице А. Субић** и извештај вршиоца техничке контроле такође **Анице А. Субић**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **300 K600 11**;
 2. За **Пројекат конструкције** - техничка контрола извршена од стране **Катарина Пејаковић ПР Агенција за пројектовање и техничко саветовање „КС 021 ПРОЈЕКТ“ Нови Сад** (МБ: 65855984), улица Дожа Ђерђа бр. 45/2, Нови Сад, за шта је достављена изјава одговорног лица **Катарине Пејаковић** и Извештај вршиоца техничке контроле **Зорана Пејаковића**, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС број: **310 4012 03**;
3. **Пројекат за грађевинску дозволу садржине:**
 1. **Главна свеска** број техничке документације: **08/25** од **јула 2026.** године, урађена од стране Друштво за консалтинг, промет и услуге „Subić Company“ д.о.о. Лозница (МБ: 07850778), улица Ивана Горана Ковачића бр. 5, Лозница, оверена од **главног пројектанта Дијане Томић**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **321 A196 21**;
 2. **Пројекат архитектуре** број техничке документације: **08/25** од **јула 2026.** године, урађен од стране Друштво за консалтинг, промет и услуге „Subić Company“ д.о.о. Лозница (МБ: 07850778), улица Ивана Горана Ковачића бр. 5, Лозница, оверен од **одговорног пројектанта Дијане Томић**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **321 A196 21**, на предметни пројекат извршена је техничка контрола од стране Друштво за лепоту, архитектуру и уметност „Благовести“ д.о.о. Лозница (МБ: 22020439), улица Ивана Горана Ковачића бр. 5, Лозница, за шта је достављена изјава одговорног лица **Анице А. Субић** и извештај вршиоца техничке контроле такође **Анице А. Субић**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **300 K600 11**;
 3. **Пројекат конструкције**, број техничке документације: **PGD 2-2/7/2026** од **јула 2026.** године, урађен од стране **Пројекат конструкције**, број техничке документације: **PGD 2-2/7/2026** од **јула 2026.** године, урађен од стране ПГР „МЈМ БИРО“ Жељко Ракић ПР Лозница (МБ: 62007702), улица Поенкарева бр. 18, Лозница, **оверен од одговорног пројектанта Жељка С. Ракића**, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС број: **311 C148 05**, на предметни пројекат извршена је техничка контрола од стране **Катарина Пејаковић ПР Агенција за пројектовање и техничко саветовање „КС 021 ПРОЈЕКТ“ Нови Сад** (МБ: 65855984), улица Дожа Ђерђа бр. 45/2, Нови Сад, за шта је достављена изјава одговорног лица **Катарине Пејаковић** и Извештај вршиоца техничке контроле **Зорана Пејаковића**, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС број: **310 4012 03**;
 4. **Елаборат енергетске ефикасности**, број техничке документације: **E-01-05/26** од **маја 2026.** године, урађен од стране **Марко Видић ПР инжењерске делатности и техничко саветовање „М-ПРОЈЕКТ“** Лозница (МБ: 67455550), улица Милана Топлице

бр. 1Б, Лозница, оверена од одговорног пројектанта Марка Р. Видића, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број: 381 1776 18;

III - УТВРЂУЈЕ СЕ ВИСИНА ДОПРИНОСА за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објеката из става 1. диспозитива у износу од **1.972.173,00** 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: **03-474/1** од **22.07.2026.** године, урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница, саставни је део ове грађевинске дозволе.

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, односно не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи.

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 правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола **не изда употребна дозвола, односно не изда употребна дозвола у року од 5 (пет) година** од дана правоснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи.

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 Драган Гвозденовић (ЈМБГ: [REDACTED]) из Лознице, Булевар Доситеја Обрадовића 61, Лозница – Град, поднео је преко пуномоћника, Дијане Томић из Лознице, путем ЦЕОП-а, захтев овом Одељењу, број: **ROP-LOZ-10126-CPIN-4/2026**, заводни број: **351-1300/2026-V** дана **26.08.2026.** године за издавање грађевинске дозволе за изградњу дела двојног породичног стамбеног објекта на КП 5434/7 КО Лозница у улици Његошева бб, у Лозници, категорије објекта – „Б“, класификационог броја – **112 211 (100%)**, површина грађевинске парцеле: **416,00 м²**, габарита: дати у техничкој документацији, површина земљишта под објектом: **208,00 м²**, спратности: Су + П + 2 (сутерен, приземље и два спрата), УБГП: **921,80 м²** (укупне нето површине: **834,53 м²**), предрачунске вредности: 85.500.000,00 динара без ПДВ-а. Намена: У сутерену је 6 (шест паркинг места), улаз у објекат, вертикалне комуникације, техничка просторија и остава; У приземљу ($\pm 0,00$ на 157,21 мнв) су улаз у објекат, комуникације и 2 (две) стамбене јединице; На I и II спрату по 1 (једна) стамбена јединица и вертикалне комуникације. Кров је коси, двоводан, максималне висине слемена: **10,33 м** (на апсолутној коти +167,13 мнв). На парцели су планирани пешачки прилаз, и прилаз за моторна возила отвореном рампом, и зелене површине. Укупно је планирано 4 (четири) стамбене јединице за које је обезбеђено 6 (шест) паркинг места. Приступ је из улице Његошева.

Уз захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи инвеститор је приложио следећу документацију:

1. Локацијске услове број: **ROP-LOZ-10256-LOCH-1/2026**, заводни број: **353-223/2026-V** од **28.05.2026.** године, издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе Града Лознице;

2. **Извод из пројекта за грађевинску дозволу број: 08/25 од јула 2026.** године, урађен од стране Друштво за консалтинг, промет и услуге „Subić Company“ д.о.о. Лозница (МБ: 07850778), улица Ивана Горана Ковачића бр. 5, Лозница, оверен од **одговорног пројектанта Дијане Томић**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **321 А196 21**, и са изјавама одговорних лица и вршиоца техничке контроле о извршеној техничкој контроли, и то:

1. За **Пројекат архитектуре** - техничка контрола извршена од стране Друштво за лепоту, архитектуру и уметност „Благовести“ д.о.о. Лозница (МБ: 22020439), улица Ивана Горана Ковачића бр. 5, Лозница, за шта је достављена изјава одговорног лица **Анице А. Субић** и извештај вршиоца техничке контроле такође **Анице А. Субић**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **300 К600 11**;

2. За **Пројекат конструкције** - техничка контрола извршена од стране **Катарина Пејаковић ПР Агенција за пројектовање и техничко саветовање „КС 021 ПРОЈЕКТ“ Нови Сад** (МБ: 65855984), улица Дожа Ђерђа бр. 45/2, Нови Сад, за шта је достављена изјава одговорног лица **Катарине Пејаковић** и Извештај вршиоца техничке контроле **Зорана Пејаковића**, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС број: **310 4012 03**;

3. **Пројекат за грађевинску дозволу садржине:**

1. **Главна свеска** број техничке документације: **08/25 од јула 2026.** године, урађена од стране Друштво за консалтинг, промет и услуге „Subić Company“ д.о.о. Лозница (МБ: 07850778), улица Ивана Горана Ковачића бр. 5, Лозница, оверена од **главног пројектанта Дијане Томић**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **321 А196 21**;

2. **Пројекат архитектуре** број техничке документације: **08/25 од јула 2026.** године, урађен од стране Друштво за консалтинг, промет и услуге „Subić Company“ д.о.о. Лозница (МБ: 07850778), улица Ивана Горана Ковачића бр. 5, Лозница, оверен од **одговорног пројектанта Дијане Томић**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **321 А196 21**, на предметни пројекат извршена је техничка контрола од стране Друштво за лепоту, архитектуру и уметност „Благовести“ д.о.о. Лозница (МБ: 22020439), улица Ивана Горана Ковачића бр. 5, Лозница, за шта је достављена изјава одговорног лица **Анице А. Субић** и извештај вршиоца техничке контроле такође **Анице А. Субић**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **300 К600 11**;

3. **Пројекат конструкције**, број техничке документације: **PGD 2-2/7/2026 од јула 2026.** године, урађен од стране **Пројекат конструкције**, број техничке документације: **PGD 2-2/7/2026 од јула 2026.** године, урађен од стране ППР „МЈМ БИРО“ Жељко Ракић ПР Лозница (МБ: 62007702), улица Поенкарева бр. 18, Лозница, **оверен од одговорног пројектанта Жељка С. Ракића**, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС број: **311 С148 05**, на предметни пројекат извршена је техничка контрола од стране **Катарина Пејаковић ПР Агенција за пројектовање и техничко саветовање „КС 021 ПРОЈЕКТ“ Нови Сад** (МБ: 65855984), улица Дожа Ђерђа бр. 45/2, Нови Сад, за шта је достављена изјава одговорног лица **Катарине Пејаковић** и Извештај вршиоца техничке контроле **Зорана Пејаковића**, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС број: **310 4012 03**;

4. **Елаборат енергетске ефикасности**, број техничке документације: **Е-01-05/26 од маја 2026.** године, урађен од стране Марко Видић ПР инжењерске делатности и техничко саветовање „М-ПРОЈЕКТ“ Лозница (МБ: 67455550), улица Милана Топлице бр. 1Б, Лозница, оверена од **одговорног пројектанта Марка Р. Видића**, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број: **381 1776 18**;

4. **Решење Одељења за привреду и локални економски развој Градске Управе Града Лознице** број: **501-129/2026-VI од 18.08.2026.** године **којим се даје сагласност на план управљања отпадом од грађења и рушења** инвеститора Драгана Гвозденовића из Лознице, за изградњу породичног стамбеног објекта спратности: **Су + II + 2** (сутерен, приземље и два

спрата) на **КП 5434/7 КО Лозница**;

5. **Доказ о праву својине – извод из базе података катастра непокретности за КП 5434/7 КО Лозница**, број извода: 10090 од 06.04.2026. године;
6. **Катастарско-топографски план** од марта 2026. године за **КП 5434/1 КО Лозница**, у размери 1:500, урађен од стране Дејан Марић ПР инжењерске делатности, техничко саветовање и пројектовање „ГЕОСФЕРА ДМ“ Лозница (МБ: 65425009), улица Кнеза Милоша 6А, Лозница, оверен геодетском лиценцом другог реда Јасмине Р. Ковачевић, инж. геодез., лиценца РГЗ број: **02 0771 19**;
7. **Сагласност** дату **21.07.2026.** године, од стране Драгана Гвозденовића, власника **КП 5434/7 и 5434/7 обе КО Лозница**, за градњу двојних породичних стамбених објеката на међи наведених парцела;
8. **Овлашћење** дато на име Дијана Томић, у складу са важећим прописима.
9. **Доказ о плаћеним административним таксама.**

У поступку обједињене процедуре прибављен је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: 03-474/1 од 22.07.2026. године, урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница, као и обрачун број: 03-557/1 од 04.09.2026. године којим се као неоснован одбија захтев за преиспитивање обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-LOZ-10126-СПИН-4/2026, заводни број: 345-1300/2026-V од 26.08.2026. године, инвеститора Драгана Гвозденовића из Лознице, будући да се раније уплаћени износ из 2002. године односи на другу катастарску парцелу.

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, 118а, 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. 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: 9.220,00 динара + 3.500,00 динара.

Републичка административна такса за подношење захтева и издавање овог решења, у складу са чланом 18. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03 - испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13 - др. закон, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18 - испр., 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19 - испр., 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 59/24, 63/24 - измена и допуна усклађених дин. изн., 94/24, 55/25, 109/25 и 54/26), наплаћена је у износу од: 5.470,00 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.