

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

ROP-LOZ-7847-CPIN-5/2026

Заводни број: 351-1356/2026-V

Датум: 07.09.2026.године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Градска управа Града Лозница, Одељење за планирање и изградњу, поводом усаглашеног захтева који је поднео инвеститор Гордана Лукић, ЈМБГ: [REDACTED], ул.Слободана Пенезића 12, Лозница, чији је пуномоћник Предраг Ајдуковић, из Лознице, за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбено-пословног објекат спратности Пр+2, на к.п.бр.3481/68 К.О. Лозница, 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, 91/25 и 33/26), 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 I 24/26) 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 Гордани Лукић, ЈМБГ: [REDACTED], ул.Слободана Пенезића 12, Лозница, чији је пуномоћник Предраг Ајдуковић, из Лознице, за изградњу породичног стамбено-пословног објекат спратности Пр+2, на к.п.бр.3481/68 К.О. Лозница, категорија објекта -Б, класификационог броја- 112 221, укупне БГП објекта- 540,83 м², укупне НЕТО површине: 489,47 м², број паркинг места:5 (3 гаражна пм у приземљу објекта и 2 пм у оквиру парцеле); предрачунска вредност објекта 25.419.000,00 динара без ПДВ-а

2. САСТАВНИ ДЕО овог Решења су:

● **Локацијски услови** Број: ROP-LOZ-7847-LOCH-2/2026, Заводни Број: 353-121/2026-V од 20.04.2026.године, издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице;

● **Извод из пројекта за грађевинску дозволу 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 главног пројектанта Јелене Грујић, дипл.инж.арх, лиценца бр.300 Р285 17, и са изјавом одговорног лица Ајдуковић М.Предрага маст.инж.арх. лиценца бр. 321 А211 25 ИКС, о извршеној техничкој контроли;

3. УТВРЂУЈЕ се висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта из става 1. овог диспозитива у износу од -1.422.207,00-динара јер је инвеститор остварио умањење у износу од 30% изјашњавањем у захтеву за издавање грађевинске дозволе да ће допринос платити једнократно. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, број: 03-542/1 од 21.08.2026.године, урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница , саставни је део ове грађевинске дозволе.

4. Спецификација посебних делова објекта:

етажа	бр. улаза	пд број	намена посебног дела	П (м ²)	Ималац права на посебном делу
Пр		1	ПМ1	12,50	
Пр		2	ПМ2	12,50	
Пр		3	ПМ3	12,50	

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР					
Пр		1	пословни простор	56,20	

СТАНОВИ					
1. спрат		1	стан	76,70	
1. спрат		2	стан	74,04	
2. спрат		3	стан	76,70	
2. спрат		4	стан	74,04	

5. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола , односно не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи.

6. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, не изда употребна дозвола

7. 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

8. Инвеститор је дужан да , након завршетка изградње објекта , поднесе овом органу захтев за издавање употребне дозволе .

9. 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 Гордана Лукић, ЈМБГ: [REDACTED], ул. Слободана Пенезића 12, Лозница, чији је пуномоћник Предраг Ајдуковић, из Лознице, поднео је овом Одељењу, дана 02.09.2026. године, усаглашен захтев број: ROP-LOZ-7847-CPIN-5/2026, Заводни број: 351-1356/2026-V, за издавање решења о грађевинској дозволи, за изградњу Породичног стамбено-пословног објекта спратности Пр+2 , на к.п.бр.3481/68 К.О. Лозница, категорија објекта -Б, класификационог броја- 112 221, укупне БГП објекта- 540,83 м² , укупне НЕТО површине: 489,47 м², број паркинг места:5 (3 гаражна пм у приземљу објекта и 2 пм у оквиру парцеле);предрачунска вредност објекта 25.419.000,00 динара без ПДВ-а.

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

1. Локацијске услове Број: ROP-LOZ-7847-LOCH-2/2026, Заводни Број: 353-121/2026-V од 20.04.2026. године, издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу 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 главног пројектанта Јелене Грујић, дипл. инж. арх, лиценца бр.300 Р285 17, и са изјавом одговорног лица Ајдуковић М. Предрага маст. инж. арх. лиценца бр. 321 А211 25 ИКС , 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. Кнеза Милоша 6, Лозница, оверена од стране главног пројектанта Јелене Грујић, дипл. инж. арх, лиценца бр.300 Р285 17;

-1. Пројекат архитектуре који је урађен од стране радње за Инжењерску делатност и техничко саветовање „Капитал градња“ ул. Кнеза Милоша 6, Лозница, оверени од стране одговорног пројектанта Јелене Грујић, дипл. инж. арх, лиценца бр.300 Р285 17, и са изјавом одговорног лица-заступника Ајдуковић М. Предрага маст. инж. арх.. лиценца бр. 321 А211 25, испред "КАПИТАЛ ГРАДЊА 2026" Лозница, о извршеној техничкој контроли;

-2. Пројекат конструкције који је урађен од стране "OLD BRIDGE GROUP" DOO KARADORĐEVA 36A, 26101, Pančevo, Srbija, оверен од стране одговорног пројектанта Ранка Окуке, дипл. инж. грађ. лиценца бр. 310 К396 11 и са изјавом Дарка Веселиновића, дипл. инж. грађ. лиценца бр. 310 О730 16, испред "ORBIS COMPANY" d.o.o. Trg Republike 18, 21000 Novi Sad о извршеној техничкој контроли;

- 10. Пројекат партерног уређења урађен од Инжењерске делатности и техничко саветовање "КАПИТАЛ ГРАДЊА" Лозница Жикице Јовановића 19а, оверен од одговорног пројектанта Јелене Грујић, маст. инж. арх, лиценца бр.300 Р285 17; и са изјавом одговорног лица-заступника Ајдуковић М. Предрага маст. инж. арх.. лиценца бр. 321 А211 25, испред "КАПИТАЛ ГРАДЊА 2026" Лозница, о извршеној техничкој контроли;

-Технички опис, хидротехничких инсталација (ВИК) који је урађен од стране радње за Инжењерску делатност и техничко саветовање „Капитал градња“ Лозница , ул. Кнеза

Милоша 6, оверен од стране одговорног пројектанта Јелене Грујић, дипл. инж. арх, лиценца бр. 300 Р285 17;

- **Технички опис електроенергетских инсталација** који је урађен од стране радње за Инжењерску делатност и техничко саветовање „Капитал градња“ Лозница, ул. Кнеза Милоша 6, оверен од стране одговорног пројектанта Марка Р. Видића, дипл. инж. ел., лиценца број: 353 I030 09.

4. Сагласност на План управљања отпадом број 501-131/2026-VI од 20.08.2026. године, којим се даје сагласност на План управљања отпадом од грађења и рушења по захтеву инвеститора Гордане Лукић из Лознице, за изградњу породичног стамбено-пословног објекта, спратности Пр+2, на к.п. 3481/68 КО Лозница.

5. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: 03-542/1 од 21.08.2026. године, урађен од стране ЈП „ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ“ Лозница, а на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист града Лозница", број 30/2020), саставни је део ове грађевинске дозволе.

6. Копија катастарског плана број 952-04-006-5552/2026 од 19.03.2026. године издата од РГЗ СКН Лозница.

7. Катастарско-топографски план рађен у размери 1:250 урађен од стране ГЕО ППРЕМЕР МС ТИМ доо Крупањ.

8. Доказ о праву својине: Лист непокретности број: 3481/68 КО Лозница од 19.03.2026. године издатом од РГЗ СКН Лозница.

9. Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране “KAPITAL GRADNJA” Žikice Jovanović 19a, Loznica Inženjerska delatnost i tehničko savetovanje, оверен од стране Марка Видића, бр. лиц. 381 1776 18.

11. Пуномоћје дато од стране инвеститора на име Предрага Ајдуковића, из Лознице.

12. Извештај комисије за технички преглед садржи и констатацију да је извршено предвиђено уређење слободних површина на парцели у складу са Пројектом партерног уређења (члан 12. Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, "Сл. гласник РС", број 27/15, 29/16 и 78/19).

Поступајући по поднетом 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. гласник 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, 62/23, 91/25 и 80/26) и у складу са 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 начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 73/19 и 24/26) 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 5410,00 динара + 3.500,00 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: 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 (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.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: Марија Васиљевић, дипл.инж.грађ.

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