

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број: ROP-LOZ-21245-CPIN-4/2026

Заводни број: 351-1337/2026-V

Датум: 01.09.2026.године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Градска управа Града Лозница, Одељење за планирање и изградњу, поводом усаглашеног захтева који је поднео инвеститор Драгојло Арнаутовић, ЈМБГ:

[REDACTED], ул.Гоце Делчева 66, чији је пуномоћник Никола Арнаутовић, из Лознице, за издавање грађевинске дозволе за доградњу СТАМБЕНОГ ДЕЛА (индивидуални стамбени простор) изнад постојећег пословног објекта у Лозници, на к.п. бр. 8736 КО 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), 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 начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.глас.РС“, бр. 96/23 и 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 Драгојлу Арнаутовићу, ЈМБГ:

[REDACTED], ул.Гоце Делчева 66, чији је пуномоћник Никола Арнаутовић, из Лознице, за доградњу СТАМБЕНОГ ДЕЛА (индивидуални стамбени простор) изнад постојећег пословног објекта у Лозници, на к.п. бр. 8736 КО Лозница категорија објекта А(47,95%), класификационе ознаке 111 011, и Б (52,05%) класификационог броја- 125 101, укупне БГП објекта- 477,39 м², укупне НЕТО површине: 417,24 м², предрачунска вредност објекта 19.400.000,00 динара.

2. САСТАВНИ ДЕО овог Решења су:

• **Локацијски услови** Број: ROP-LOZ-21245-LOCH-2/2025, Заводни Број: 353-357/2025-V од 29.08.2025. 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 Никола Арнаутовић пр биро за геодезију и пројектовање »Гео Про Поинт« Лозница, ул. Кнеза Милоша бр 4/1, оверени од стране главног пројектанта Јелене Грујић, дипл. инж. арх, лиценца бр. 300 Р285 17, и са изјавом одговорног лица Жике Субића дипл. инж. арх. лиценца бр. 300 7866 04 ИКС, испред Друштво за консалтинг, промет и услуге

“Субић Company” доо, Ивана Горана Ковачића 5, Лозница о извршеној техничкој контроли;

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА

ПОСЛОВНИ ДЕО (зграда пословних услуга – браварска радионица)

- постојеће (за који је добијено Решење о Озакоњењу

етажа Површина м2

сутерен 199,87

галерија 19,73

Укупна нето површина м2 219,60

СТАМБЕНИ ДЕО - доградња СТАМБЕНОГ ДЕЛА (индивидуални стамбени

простор) изнад постојећег пословног објекта

етажа Површина м2

приземље 197,64

Укупна нето површина м2 197,64

3. УТВРЂУЈЕ се висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта из става 1. овог диспозитива у износу од -467.066,00-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: 03-484/1 од 28.07.2026.године, урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница , саставни је део ове грађевинске дозволе.

4. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од 3 (три) године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола и три године уколико је издата измена грађевинске дозволе.

5. 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 .

6. 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

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 изradio и потписао техничку документацију , вршилац техничке контроле и инвеститор .

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Инвеститор Драгојло Арнаутовић, ЈМБГ: [REDACTED], ул.Гоце Делчева 66,чији је пуномоћник Никола Арнаутовић,из Лознице, поднео је овом Одељењу, дана 29.08.2026.године, усаглашени захтев број: ROP-LOZ-21245-СПИН-4/2026,Заводни број: 351-1337/2026-V,за издавање решења о грађевинској дозволи, за доградњу

СТАМБЕНОГ ДЕЛА (индивидуални стамбени простор) изнад постојећег пословног објекта у Лозници, на к.п. бр. 8736 КО Лозница, категорија објекта А(47,95%), класификационе ознаке 111 011, и Б (52,05%) класификационог броја- 125 101, укупне БГП објекта- 477,39 м², укупне НЕТО површине: 417,24 м², предрачунска вредност објекта 19.400.000,00 динара.

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

1. Локацијски услови Број: ROP-LOZ-21245-LOCH-2/2025, Заводни Број: 353-357/2025-V од 29.08.2025. 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 Никола Арнаутовић пр биро за геодезију и пројектовање »Гео Про Поинт« Лозница, ул. Кнеза Милоша бр 4/1, оверени од стране главног пројектанта Јелене Грујић, дипл.инж.арх, лиценца бр.300 Р285 17, и са изјавом одговорног лица Жике Субића дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 7866 04 ИКС ,испред Друштво за консалтинг, промет и услуге“Субић Компани” доо, Ивана Горана Ковачића 5, Лозница о извршеној техничкој контроли;

3.Пројекат за грађевинску дозволу:

-0.Главна свеска која је урађена од стране Никола Арнаутовић пр биро за геодезију и пројектовање »Гео Про Поинт« Лозница, ул. Кнеза Милоша бр 4/1, оверена од стране главног пројектанта Јелене Грујић ,дипл.инж.арх, лиценца бр.300 Р285 17;

-1. Пројекат архитектуре који је урађен од стране Никола Арнаутовић пр биро за геодезију и пројектовање »Гео Про Поинт« Лозница, ул. Кнеза Милоша бр 4/1, оверен од стране одговорног пројектанта Јелене Грујић, дипл.инж.арх, лиценца бр.300 Р285 17, и са изјавом одговорног лица Жике Субића дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 7866 04 ИКС ,испред Друштво за консалтинг, промет и услуге“Субић Компани” доо, Ивана Горана Ковачића 5, Лозница о извршеној техничкој контроли;

-2. Пројекат конструкције који је урађен од стране ПГР „МЈМ БИРО“ Лозница , ул.Поенкарева 18, оверен од стране одговорног пројектанта Ракић Жељка, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 311 С148 05 и са изјавом Зорана Пејаковића, дипл. инж. грађ.лиценца бр. 310 4012 03 испред Катарина Пејаковић ПР КС 021 ПРОЈЕКТ ул. Доже Ђерђа бр 45 Нови Сад ,о извршеној техничкој контроли;

-Технички опис, хидротехничких инсталација (ВИК) који је урађен од стране Никола Арнаутовић пр биро за геодезију и пројектовање »Гео Про Поинт« Лозница, ул. Кнеза Милоша бр 4/1 оверен од стране одговорног пројектанта Јелене Грујић, дипл.инж.арх, лиценца бр.300 Р285 17;

-Технички опис електроенергетских инсталација који је урађен од стране Никола Арнаутовић пр биро за геодезију и пројектовање »Гео Про Поинт« Лозница, ул. Кнеза Милоша бр 4/1, оверен од стране одговорног пројектанта Марка Р. Видића , дипл.инж.ел. , лиценца број: 353 I030 09.

-Технички опис тт и сигналних инсталација који је урађен од стране Никола Арнаутовић пр биро за геодезију и пројектовање »Гео Про Поинт« Лозница, ул. Кнеза Милоша бр 4/1, оверен од стране одговорног пројектанта Марка Р. Видића , дипл.инж.ел. , лиценца број: 353 I030 09.

4. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: 03-484/1 од 28.07.2026.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.

- 5. Копија катастарског плана број 953-006-26054/2025** од 04.07.2025.године издату од РГЗ СКН Лозница.
- 6.Доказ о праву својине:** Лист непокретности број: 8736 КО Лозница од 10.07.2025. године издатом од РГЗ СКН Лозница.
- 7. Геодетски снимак постојећег стања** од јула 2025. године, оверен од странеНиколе Арнаутовића, спец.струк.инж.геод, геод.лиц.првог реда бр. 01 0688 21
- 8.Пуномоћје** дато од стране инвеститора на име Николе Арнаутовића,из Лознице.
- 9. Такса за издавање локацијских услова** у износу од 4.000,00 динара.
- 10.Елаборат енергетске ефикасности** који је урађен од стране Никола Арнаутовић пр биро за геодезију и пројектовање »Гео Про Поинт« Лозница, ул. Кнеза Милоша бр 4/1, оверен од стране одговорног пројектанта Марка Р. Видића , дипл.инж.ел. , лиценца број: 381 1776 18.
- 11. Сагласност на План управљања отпадом** од грађења и рушења. Број 501-137/2026-VI од 27.08.2026.године.

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.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 33/26) 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 2290,00 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: 1050,00 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, дипломирани инжењер грађевинарства

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА: Владан Трипковић, дипл. пр.планер.

Доставити :

- подносиоцу захтева ,
- у списе ,
- регистратору,
- грађевинској инспекцији ,
- имаоцима јавних овлашћења.

