

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА**

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: **ROP-LOZ-38714-CPA-18/2026**

Заводни број: **351-1422/2026-V**

Датум: **01.10.2026.** године

Лозница, ул. Карађорђева број 2

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице ући по захтеву који су поднели **инвеститори Виторовић Бранко** (ЈМБГ: [REDACTED]) из Лознице, улица Арчибалда Рајса бр. 21, Лозница-Град, и **Максимовић Милан** (ЈМБГ: [REDACTED]) из Грнчаре, улица Војводе Добрњца бр. 2, Лозница-Град, поднет од овлашћеног лица Предрага Ајдуковића из Лознице, за издавање **Решења о измени издатог:** 1) **Решења о измени решења о грађевинској дозволи** број: **ROP-LOZ-38714-CPA-12/2025**, заводни број: **351-1175/2025-V** од **13.08.2025.** године; 2) **Решења о грађевинској дозволи** број: **ROP-LOZ-38714-CPIN-8/2025**, заводни број: **351-1007/2025-V** од **03.07.2025.** године са **Решењем о исправци техничке грешке** број: **ROP-LOZ-38714-TECCORO-13/2025**, заводни број: **351-1007/2025-V** од **13.08.2025.** године; за изградњу **вишепородичног стамбеног објекта на КП 440/2 КО Бања Ковиљача, услед промена у току грађења**, а на основу чланова 8.ђ., 135. и 136. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр., 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 80/26), 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 чланова 16. и 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23 – одлука УС), **доноси:**

**РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ
РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

МЕЊА СЕ издато: 1) **Решење о измени решења о грађевинској дозволи** број: **ROP-LOZ-38714-CPA-12/2025**, заводни број: **351-1175/2025-V** од **13.08.2025.** године; 2) **Решење о грађевинској дозволи** број: **ROP-LOZ-38714-CPIN-8/2025**, заводни број: **351-1007/2025-V** од **03.07.2025.** године са **Решењем о исправци техничке грешке** број: **ROP-LOZ-38714-TECCORO-13/2025**, заводни број: **351-1007/2025-V** од **13.08.2025.** године, издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, услед промена у току грађења (промене изгледа фасада објекта и функционалне диспозиције на нивоу приземља), **тако што:**

Мења се став 1. тако да сада гласи:

„ИЗДАЈЕ се грађевинска дозвола инвеститорима Виторовић Бранку (ЈМБГ: [REDACTED]) из Лознице, улица Арчибалда Рајса бр. 21, Лозница-Град, и Максимовић Милану (ЈМБГ: [REDACTED]) из Грнчаре, улица Војводе Добрњца бр. 2, Лозница-Град, којом се одобрава изградња вишепородичног стамбеног објекта на КП 440/2 КО Бања Ковиљача, категорије објекта – „Б“, класификационог броја – 112 221, површина грађевинске парцеле: 775,00 м²; габарита: дати у техничкој документацији, површина земљишта под објектом: 377,55 м²; УБГП: 1347,00 м² (укупна нето површина: 1294,90 м²); спратности: П + 2 + Пс (приземље, два спрата и повучени спрат) максималне висине слемена: 13,10 м; предрачунске вредности: 87.500.000,00 динара без ПДВ-а. Намена: На

нивоу приземља се налази улаз у објекат, комуникације, гаража Г1 са 12 (дванаест) гаражних паркинг места, и гаража Г2 са 2 (два) гаражна паркинг места; становање је планирано на I, II и повученом спрату са по 6 (шест), 7 (седам) и 5 (пет) станова респективно; На парцели су планирана 2 (два) отворена паркинг места, колски и пешачки прилази, и зелене површине. Укупно је предвиђено 18 (осамнаест) станова за које је обезбеђено 17 паркинг места. Једно недостајуће паркинг место је плаћено код пријаве радова број: **ROP-LOZ-38714-WA-9/2025**, заводни број: **351-1065/2025-V** од **22.07.2025.** године“.

Мења се став 2. тако што се додаје алинеја 3 која гласи:

„Сепарат Извода из пројекта и Сепарат пројекта за грађевинску дозволу, број техничке документације: **П-28/2024** од **августа 2026.** године, урађене од стране „Јелена Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница, улица Жикице Јовановића бр. 19А, Лозница, оверене од главног пројектанта **Јелене З. Грујић**, маст. инж. арх., лиценца број: **300 P285 17**, и са изјавама одговорних лица и одговорних вршиоца техничке контроле о извршеној техничкој контроли, и то:

1. За Пројекат архитектуре - техничка контрола извршена од стране **Предраг Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање „КАПИТАЛ ГРАДЊА 2026“** Лозница, улица Жикице Јовановића 19а, Лозница, за шта је достављена изјава одговорног лица **Предрага Ајдуковића** и извештај вршиоца техничке контроле такође **Предрага Ајдуковића**, маст. инж. арх., лиценца ИКС број: **321 A211 25“**.

Мења се став 3. тако што се додаје алинеја 2 која гласи:

„УТВРЂУЈЕ СЕ да се инвеститору НЕ ОБРАЧУНАВА разлика доприноса за уређивање грађевинског земљишта (већ плаћеног приликом издавања Потврде о пријави почетка радова, број: **ROP-LOZ-38714-WA-9/2025**, заводни број: **351-1065/2025-V** од **22.07.2025.** године, и потребног) услед промена у току грађења за изградњу објекта из тачке 1. овог решења а на основу Обрачуна разлике доприноса за уређивање грађевинског земљишта, број: **03-599/1** од **21.09.2026.** године, урађен од ЈП „Лозница развој“ Лозница, који је саставни део ове грађевинске дозволе“.

Мења се став 4. тако да сада гласи:

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

Мења се став 5. тако да сада гласи:

„Грађевинска дозвола престаје да важи ако инвеститор објекта не изврши пријаву радова у року од 3 (три) године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно не изврши пријаву радова у року од 3 (три) године од дана правоснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи“.

Мења се став 6. тако да сада гласи:

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

Мења се став 7. тако да сада гласи:

„Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од 5 (пет) година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно од дана правоснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, не изда употребна дозвола“.

Став 8. остаје исти.

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА је дата као:

етажа	бр. улаза	пд број	намена посебног дела	П (м ²)	Ималац права на посебном делу
ГАРАЖА 2					
Пр		1	ПМ1	12,50	
Пр		2	ПМ2	12,50	
ГАРАЖА 1					
Пр		3	ПМ3	12,50	
Пр		4	ПМ4	12,50	
Пр		5	ПМ5	12,50	
Пр		6	ПМ6	12,50	
Пр		7	ПМ7	12,50	
Пр		8	ПМ8	12,50	
Пр		9	ПМ9	12,50	
Пр		10	ПМ10	12,50	
Пр		11	ПМ11	12,50	
Пр		12	ПМ12	12,50	
Пр		13	ПМ13	12,50	
Пр		14	ПМ14	12,50	
Пр		15	ПМ15	12,50	
СТАНОВИ					
1. спрат		1	стан	51,02	

1. спрат		2	стан	38,32	
1. спрат		3	стан	81,74	

1. спрат		4	стан	42,45	
1. спрат		5	стан	41,98	
1. спрат		6	стан	39,71	
2. спрат		7	стан	51,02	
2. спрат		8	стан	38,32	
2. спрат		9	стан	40,78	
2. спрат		10	стан	40,78	
2. спрат		11	стан	42,45	
2. спрат		12	стан	41,98	
2. спрат		13	стан	39,71	
3.спрат (повучени спрат)		14	стан	51,02	
3.спрат (повучени спрат)		15	стан	79,66	
3.спрат (повучени спрат)		16	стан	83,26	
3.спрат (повучени спрат)		17	стан	41,98	
3.спрат (повучени спрат)		18	стан	39,71	

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Инвеститори **Виторовић Бранко** (ЈМБГ: [REDACTED]) из Лознице, улица Арчибалда Рајса бр. 21, Лозница-Град, и **Максимовић Милан** (ЈМБГ: [REDACTED]) из Грнчаре, улица Војводе Добрњца бр. 2, Лозница-Град, поднели су овом Одељењу, преко овлашћеног лица Предрага Ајдуковића из Лознице, путем ЦЕОП-а, захтев број: **ROP-LOZ-38714-CPA-18/2026**, заводни број: **351-1422/2026-V** дана **13.09.2026.** године, за издавање **Решења о измени издатих: 1) Решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-LOZ-**

38714-CPA-12/2025, заводни број: **351-1175/2025-V** од **13.08.2025.** године; 2) **Решења о грађевинској дозволи** број: **ROP-LOZ-38714-CPH-8/2025**, заводни број: **351-1007/2025-V** од **03.07.2025.** године са **Решењем о исправци техничке грешке** број: **ROP-LOZ-38714-TECCORO-13/2025**, заводни број: **351-1007/2025-V** од **13.08.2025.** године; за **изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП 440/2 КО Бања Ковиљача, услед промена у току грађења** (промене изгледа фасада објекта и функционалне диспозиције на нивоу приземља).

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

1. **Сепарат Извода из пројекта и Главну свеску**, број техничке документације: **П-28/2024** од **августа 2026.** године, који је урађене од стране „Јелена Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница, улица Жикице Јовановића бр. 19А, Лозница, оверене од главног пројектанта **Јелене З. Грујић**, маст. инж. арх., лиценца број: **300 P285 17**, и са **изјавама одговорних лица и одговорних вршиоца техничке контроле о извршеној техничкој контроли**, и то:

1. За **Пројекат архитектуре** - техничка контрола извршена од стране **Предраг Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање „КАПИТАЛ ГРАДЊА 2026“** Лозница, улица Жикице Јовановића 19а, Лозница, за шта је достављена изјава одговорног лица **Предрага Ајдуковића** и извештај вршиоца техничке контроле такође **Предрага Ајдуковића**, маст. инж. арх., лиценца ИКС број: **321 A211 25“**.

2. **Сепарат Пројекта за грађевинску дозволу садржине:**

1. **Пројекат архитектуре**, број техничке документације: **П-28-1/2024** од **августа 2026.** године, који је урађен од стране **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**; за шта је достављена изјава одговорног лица **Предрага Ајдуковића** и извештај вршиоца техничке контроле такође **Предрага Ајдуковића**, маст. инж. арх., лиценца ИКС број: **321 A211 25**;

3. **Доказ о праву својине** - извод из базе података катастра непокретности за **КП 440/2 КО Бања Ковиљача** од 01.10.2026. године;

4. **Пуномоћје** дато у складу са важећим прописима;

5. **Доказе о плаћеним административним таксама.**

У поступку обједињене процедуре прибављен је **Обрачун разлике доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта на 440/2 КО Бања Ковиљача**, број: **03-599/1** од **21.09.2026.** године, урађен од ЈП „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, 62/23, 91/25 и 80/26), 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 2/23 – 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: 13.470,00 динара + 3.500,00 динара.

Републичка административна 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, 63/24, 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 Републике Србије - Колубарски управни округ у Ваљеву, **у року од 8 (осам) дана од дана пријема истог**, преко овог Одељења. Жалба престаје 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 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.

Службено лице: Златко Петровић, дипл. инж. арх.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл. грађ. инж.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл. пр. планер

Достављено:

- подносиоцу захтева,
- имаоцима јавних овлашћења,
- грађевинској инспекцији,
- у списе,
- надлежној служби ради објављивања на интернет страници надлежног органа и кроз ЦИС.