РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање
Број предмета: ROP-LOZ-11480-CPI-4/2026
Заводни број: 351-1574/2026-V
Датум: 16.10.2026. године
Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице , поступајући по захтеву инвеститора Душка Бијелића,ЈМБГ: 1212970774115,ул. Ђуре Даничића 7/1/3 , Лозница , **за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта (део двојног објекта) Су+П+2 на к.п. 5446/1 КО Лозница**, чији је пуномоћник Предраг Ајдуковић из Лознице, а на основу чланова 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) , Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.96/23и 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.18/2016 и 95/2018), **доноси:**

РЕШЕЊЕ
О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1.Издаје се грађевинска дозвола инвеститору Душку Бијелићу,ЈМБГ: 1212970774115,ул. Ђуре Даничића 7/1/3 , Лозница **, за изградњу породичног стамбеног објекта (део двојног објекта) Су+П+2 на к.п. 5446/1 КО Лозница**, чији је пуномоћник Предраг Ајдуковић,из Лознице,**укупне БП 745.30 м² , укупне НЕТО површине 651.12 м², број функционалних јединица/број станова: 5 (1 локал и 4 стамбене јединице) 5 паркинг места** у оквиру парцеле,категорије објекта Б, класификационог броја 112 221 ,предрачунске вредности објекта – 44.121.250,00 РСД,без ПДВ-а.

Спецификација површина;
ПОДРУМ:
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ
К1 ходник и степениште 24.76 м²
О1 Остава 36.33 м²
О2 Остава 36.18 м²
О3 Остава 30.10 м²
О4 Остава 30.23 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА Подрума: 157.60 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА Подрума: 175.95 м²

ПРИЗЕМЉЕ:
ЛОКАЛ 1

01 пословни простор 66.26 м²
02 тоалет 6.64 м²
03 остава 12.42 м²
УКУПНО ЛОКАЛ 1 85.32 м²

СТАН 1 (једнодобан)
01 ходник 2.50 м²
02 дн.соба са кухињом и трп. 22.26 м²
03 купатило 4.40 м²
04 соба 10.52 м²
05 тераса 5.13 м²
УКУПНО СТАН 1 44.81 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ
1К ходник са степеништем 23.68 м²
2К улаз 2.85 м²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ 26.53 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА Приземља: 156.66 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА Приземља: 181.83 м²

ПРВИ СПРАТ
СТАН 2 (дуплекс)
01 ходник са степеништем 10.44 м²
02 дн.соба са кухињом и трп. 43.86 м²
03 купатило 5.66 м²
04 остава 3.56 м²
05 тераса 18.30 м²
УКУПНО СТАН 2-први спрат 81.82 м²

СТАН 3 (двособан)
01 ходник 6.96 м²
02 дн.соба са кухињом и трп. 27.80 м²
03 купатило 5.87 м²
04 соба 8.88 м²
05 соба 17.39 м²
06 тераса 8.16 м²
УКУПНО СТАН 3 75.06 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ
1К ходник са степеништем 12.07 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА Првог спрата: 168.95 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА Првог спрата: 193.76 м²

ДРУГИ СПРАТ
СТАН 2 (дуплекс)
06 ходник са степеништем 13.68 м²
06 купатило 5.66 м²
08 соба 14.44 м²
09 соба 9.22 м²
10 соба 15.12 м²
11 гардеробер 4.36 м²
12 тераса 18.30 м²

УКУПНО СТАН 2-други спрат 80.78 м²
УКУПНО СТАН 2 162.60 м²

СТАН 4 (двособан)
01 ходник 6.96 м²
02 дн.соба са кухињом и трп. 27.80 м²
03 купатило 5.87 м²
04 соба 8.88 м²
05 соба 17.39 м²
06 тераса 8.16 м²
УКУПНО СТАН 4 75.06 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ
1К улаз са степеништем 12.07 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА Другог спрата: 167.91 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА Другог спрата: 193.76 м²

Укупне површине за објекат:
УКУПНО СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА 357.53 м²
УКУПНО ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 85.32 м²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА 208.27 м²
УКУПНО НЕТО 651.12 м²
УКУПНО БРУТО 745.30 м²

2.САСТАВНИ ДЕО овог Решења су :
● **-Локацијске услове** број: ROP-LOZ-11480-LOCH-2/2026,Заводни број: 353-189/2026-V од 20.05.2026.године,који су издати за изградњу породичног стамбеног објекта (део двојног објекта) Су+П+2 на к.п. 544**6**/1 КО Лозница
● **Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу**,за породични стамбени објекат (део двојног објекта),По+П+2 на к.п. 5446/1 КО Лозница који су урађени од стране „ Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница, улица Жикице Јовановића бр. 19А, Лозница, оверени од главног пројектанта Јелене З. Грујић, маст. инж. арх., лиценца број: 300 Р285 17 и са изјавом одговорног лица Предрага Ајдуковића, маст. инж. арх., лиценца ИКС број: 321 А211 25,извршиоца техничке контроле испред КАПИТАЛ ГРАДЊА 2026 Лозница,Предраг Ајдуковић пр. инжењерске делатности и техничко саветовањ,Жикице Јовановића 19а, Лозница.
3. УТВРЂУЈЕ се висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта из става 1. диспозитива у износу од **–1.000.868,00- динара,** јер је инвеститор остварио умањење од 30% изјашњавањем у захтеву за издавање грађ.дозволе да ће допринос платити једнократно. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, број:**03-701/1 од 15.10.2026.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.**

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

5. 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;

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

7. 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**;

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 израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.**

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Инвеститор Душко Бијелић,ЈМБГ: 1212970774115,ул. Ђуре Даничића 7/1/3 , Лозница **, поднео је дана 02.10.2026.год. захтев број: ROP-LOZ-11480-CPI-4/2026 ,Заводни број: 351-1574/2026-V , за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта (део двојног објекта) Су+П+2 на к.п. 5446/1 КО Лозница** ,чији је пуномоћник Предраг Ајдуковић из Лознице, **укупне БП 745.30 м² , укупне НЕТО површине 651.12 м²,** број функционалних јединица/број станова: 5 (1 локал и 4 стамбене јединице) 5 паркинг места у оквиру парцеле,категорије објекта Б, класификационог броја 112 221 ,предрачунске вредности објекта – **44.121.250,00 РСД,без ПДВ-а.**

Уз захтев за издавање грађ. дозволе инвеститор је приложио следећу документацију :
1.Локацијске услове број: ROP-LOZ-11480-LOCH-2/2026,Заводни број: 353-189/2026-V од 20.05.2026.године.
2.**Извод из пројекта за грађевинску дозволу**, који је урађен од стране „ Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница, улица Жикице Јовановића бр. 19А, Лозница, оверен од главног пројектанта Јелене З. Грујић, маст. инж. арх., лиценца број: 300 Р285 17 и са изјавом главног пројектанта Предрага Ајдуковића, маст. инж. арх., лиценца ИКС број: 321 А211 25,извршиоца техничке контроле испред КАПИТАЛ ГРАДЊА 2026 Лозница,Предраг Ајдуковић пр. инжењерске делатности и техничко саветовањ,Жикице Јовановића 19а, Лозница.

3.Пројекат за грађевинску дозволу:

-0. Главна свеска која је урађена од стране „ Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница, улица Жикице Јовановића бр. 19А, Лозница, оверена од главног пројектанта Јелене З. Грујић, маст. инж. арх., лиценца број: 300 Р285 17;

-1. Пројекат архитектуре који је урађен од стране „ Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница, улица Жикице Јовановића бр. 19А, Лозница, оверен од главног пројектанта Јелене З. Грујић, маст. инж. арх., лиценца број: 300 Р285 17 и са изјавом одговорног лица Предрага Ајдуковића, маст. инж. арх., лиценца ИКС број: 321 А211 25,извршиоца техничке контроле испред "КАПИТАЛ ГРАДЊА 2026" Лозница,Предраг Ајдуковић пр. инжењерске делатности и техничко саветовањ,Жикице Јовановића 19а, Лозница, о извршеној техничкој контроли;

-2. Пројекат конструкције, који је урађен од стране ‘‘OLD BRIDGE GROUP’’ ДОО, Карађорђева 36а,Панчево, оверен од главног пројектанта Ранка Окуке дипл.инж.грађ.,Број лиценце: 310 К396 11и са изјавом одговорног лица Дарко Веселиновић дипл.инж.грађ.Број лиценце: ИКС 310 О730 16,извршиоца техничке контроле испред “ ORBIS COMPANY”д.о.о.Трг Републике 18, Нови Сад, о извршеној техничкој контроли;

-Технички опис хидротехничких инсталација који је урађен од стране „ Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница, улица Жикице

Јовановића бр. 19А, Лозница, оверен од главног пројектанта Јелене З. Грујић, маст. инж. арх., лиценца број: 300 Р285 17;

- Технички опис електроенергетских инсталација који је урађен од стране „Јелена Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница, улица Жикице Јовановића бр. 19А, Лозница, оверен од главног пројектанта Марка Видића дипл.инж.ел.лиценца број: 353 1030 09 ИКС;

- Технички опис ТТ инсталација који је урађен од стране „Јелена Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница, улица Жикице Јовановића бр. 19А, Лозница, оверен од главног пројектанта Марка Видића дипл.инж.ел.лиценца број: 353 1030 09 ИКС;

-10. Пројекат припремних радова који је урађен од стране „ Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница, улица Жикице Јовановића бр. 19А, Лозница, оверен од главног пројектанта Јелене З. Грујић, маст. инж. арх., лиценца број: 300 Р285 17 и са изјавом одговорног лица Предрага Ајдуковића, маст. инж. арх., лиценца ИКС број: 321 А211 25,извршиоца техничке контроле испред "КАПИТАЛ ГРАДЊА 2026" Лозница,Предраг Ајдуковић пр. инжењерске делатности и техничко саветовањ,Жикице Јовановића 19а, Лозница, о извршеној техничкој контроли;

-Елаборат енергетске ефикасности који је урађен од стране „ Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница, улица Жикице Јовановића бр. 19А, Лозница, оверен од главног пројектанта Марка Видића дипл.инж.ел.лиценца број: 381 1776 18;

4. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. **03-701/1 од 15.10.2026.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.Уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења по питању изградње, односно реконструкције недостајуће инфраструктуре (а у вези услова"ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница број :Д-09.14-225921/2-26 од 29.09.2026.године).

6. Оверена обострана сагласност да се на заједничкој међи к.п. 5447/1 КО Лозница и к.п. 5446/1 КО Лозница могу градити објекти Број:УОП-I:4621-2026 од 18.09.2026,оверенакод Јавног Бележника Милене Бајић,Пашићева бр.7.

7.Решење Број:501-113/2026-VI од 30.07.2026.год.**о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења**(Уредба о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења "Сл.гласник РС", број 93/23 и 94/23-испр.).

8.Доказ о праву својине - Извод из базе податакакатастра непокретности од 12.10.2026.године.

9.Овлашћење,дато од стране инвеститора на име Предрага Ајдуковића,из Лознице.

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 објеката („Сл. глас. РС“, бр. 96/23) и члану 136. Закона о општем управном поступку („Сл. глас. РС“, бр. 18/16 и 95/18), **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 7.453,00 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 инфрастуктуре 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.

СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ: Славица Николић-Санадер ,дипл.инг.арх

ШЕФ ОДСЕКА: Весна Стефановић , дипл.грађ.инж.

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

Достављено :
- подносиоцу захтева ,
- у списе предмета ,
- грађевинској инспекцији ,
- имаоцима јавних овлашћења ,
- надлежној служби ради објављивања на интернет страници надлежног__