

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА**

Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање  
**Број предмета: ROP-LOZ-6625-CPI-5/2022**  
**Заводни број: 351-1145/2022-V**  
**Датум: 31.08.2022.године**  
Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, решавајући по захтеву инвеститора Предузећа „РЕЈАК HANDEL“ д.о.о. Б.Ковиљача [REDACTED], Маршала Тита 146, Б.Ковиљача, Лозница-град, за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и пренамену Објекта пословних намена (у постојећем габариту и волумену) у Спортски-велнес Центар са апарт-хотелом, тржним центром и рестораном, на кат.парцели бр. 179/18 К.О. Бања Ковиљача, Маршала Тита 146 ж, Б.Ковиљача, Лозница-град, поднетог од пуномоћника Драгутина Кулезића из Београда, на основу чланова 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 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.глас.РС“, бр.68/19), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр.73/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр.18/16 и 95/18), доноси:

**РЕШЕЊЕ  
О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**1. ИЗДАЈЕ се грађевинска дозвола инвеститору Предузећу „РЕЈАК HANDEL“ д.о.о. Бања Ковиљача [REDACTED], Маршала Тита 146, Бања Ковиљача, Лозница-град, за реконструкцију и пренамену Објекта пословних намена (у постојећем габариту и волумену) у Спортски-велнес Центар са апарт-хотелом, тржним центром и рестораном, на кат.парцели број 179/18 К.О. Бања Ковиљача, Маршала Тита 146 ж, Бања Ковиљача, Лозница-град, категорије објекта – В, класификационог броја – 121 112, површина грађ. парцеле: 5.164м<sup>2</sup>; спратности: Пр + Пк (приземље + поткровље); габарита: дат у тех. документацији, површина земљишта под објектом 3.042,34м<sup>2</sup>; намене: пројектоване су 4 функционалне јединце и то: 1. Ресторан у источном делу објекта који задржава унутрашњу висину објекта; 2. Базен са велнес центром у западном делу објекта и у централном делу уз северну фасаду, са улазом испод постојеће галерије; 3. У централном делу објекта испод новоформираног поткровља и у зони својевремено дозиданих анекса тржни центар са 31 локалом; 4. На новоформираном проширењу галерије је планирано поткровље у функцији апарт-хотела са 32 апартмана; максималне висине–слеме:7,45м; УБГП: 4.303,40м<sup>2</sup> (нето површине објекта: 3.847,22м<sup>2</sup>); предрачунске вредности:153.523.704,80 динара без ПДВ-а. На парцели су предвиђени колски и пешачки прилази, шест паркинг места и зеленило.**

**2. САСТАВНИ ДЕО ове грађевинске дозволе су:**

- Локацијски услови број: ROP-LOZ-6625-ЛОСАН-4/2022, заводни бр.353-287/2022-V, од 23.08.2022.год., издати од Одељ.за планирање и изградњу Градске управе града Лознице;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу урађени од „BG Projekt Studio“ д.о.о. Београд, Краља Владимира 19, оверени од главног пројектанта Славице Милошевић,

дипл.инж.арх. , лиценца бр.300 В927 05 и са изјавама вршиоца техничке контроле и то : - одговорно лице Драгутин Кулезић, дипл.инж.арх. , лиц.бр.300 7866 04 , извршиоца техничке контроле Пројектни биро „Т.АРН.studio“ Београд ; - одговорно лице Драган Баровић , дипл. инж.грађ. , лиц.бр.310 5755 03 , извршиоца техничке контроле „Euroimpex“ д.о.о. Лозница ; - одговорно лице Бранислав Тошић , дипл.инж.маш. , лиц.бр.330 А945 05 , извршиоца тех. контроле СЗР „Termogas-inženjering“ Лозница ; - одговорно лице Владан Ристивојевић , дипл.инж.ел. , лиц.бр.350 1065 03 , извршиоца тех.контроле „ЕНГ техника“ д.о.о. Лозница , о извршеној техничкој контроли .

**3. УТВРЂУЈЕ се висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта** за изградњу објекта из става 1. овог диспозитива у износу од -4.632.860,00-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 грађ. земљишта , број: 03-582/1 од 29.08.2022.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: 18-059 ) и **уз пријаву радова поднесе као доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађ.земљишта** .

**4. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола .

**5. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола **не изда употребна дозвола** .

**6. Инвеститор је дужан да овом органу поднесе пријаву радове 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 израдио и потписао техничку документацију , вршилац техничке контроле и инвеститор** .

## О б р а з л о ж е њ е

**Инвеститор Предузеће „РЕЈАК HANDEL“ д.о.о. Б.Ковиљача** [REDACTED] , Маршала Тита 146 , Бања Ковиљача , Лозница-град , поднео је овом Одељењу , преко пуномоћника Драгутина Кулезића из Београда , захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и пренамену Објекта пословних намена ( у постојећем габариту и волумену ) у Спортски-велнес Центар са апарт-хотелом, тржним центром и рестораном , на кат.парцели број: 179/18 К.О. Бања Ковиљача , Маршала Тита 146 ж , Бања Ковиљача , Лозница-град , број: ROP-LOZ-6625-CPИ-5/2022 , заводни број: 351-1145/2022-V , дана 25.08.2022.године . Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је приложио следећу документацију :

**1. Локацијски услови број: ROP-LOZ-6625-ЛОСАН-4/2022** , заводни бр.353-287/2022-V , од 23.08.2022.год. , издати од Одељ.за планирање и изградњу Градске управе града Лознице;

**2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу** урађен од „BG Projekt Studio“ д.о.о. Београд , Краља Владимира 19, оверени од главног пројектанта Славице Милошевић , дипл.инж.арх. , лиценца бр.300 В927 05 и са изјавама вршиоца техничке контроле и то : - одговорно лице Драгутин Кулезић, дипл.инж.арх. , лиц.бр.300 7866 04 , извршиоца техничке контроле Пројектни биро „T.ARH.studio“ Београд ; - одговорно лице Драган Баровић, дипл.инж.грађ. , лиц.бр.310 5755 03 , извршиоца техничке контроле „Euroimpex“ д.о.о. Лозница ; - одговорно лице Бранислав Тошић , дипл.инж.маш. , лиц.бр.330 А945 05 , извршиоца тех.контроле СЗР „Termogas-inženjering“ Лозница ; - одговорно лице Владан Ристивојевић, дипл.инж.ел. , лиц. бр.350 1065 03 , извршиоца техничке контроле „ENG tehnika“ д.о.о. Лозница , **о извршеној техничкој контроли ;**

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

**0. Главна свеска** урађена од „BG Projekt Studio“ д.о.о. Београд , Краља Владимира 19, оверена од главног пројектанта Славице Милошевић , дипл.инж.арх. , лиц.бр.300 В927 05 ;

**1. Пројекат архитектуре** урађен од „BG Projekt Studio“ д.о.о. Београд , Краља Владимира 19 , оверен одговорног пројектанта Славице Милошевић , дипл.инж.арх. , лиценца број: 300 В927 05 и са изјавом одговорног лица Драгутин Кулезић, дипл.инж.арх., лиц.бр.300 7866 04, о извршеној техничкој контроли ;

**2. Пројекат конструкције** урађен од „SGR MAXING“ Зоран Максић пр. , Лозница , оверен од одговорног пројектанта Зорана С.Максића , дипл.инж.грађ. , лиценца број: 310 6373 03 , заједно са извештајем о техничкој контроли који је урадио Драган Баровић , дипл.инж.грађ. , лиценца број: 310 5755 03 ИКС ;

**3. Пројекат хидротехничких инсталација** урађен од „BG Projekt Studio“ д.о.о. Београд , Краља Владимира 19 , оверен од одговорног пројектанта Славице Милошевић , д.инж.арх. , лиценца број: 300 В927 05 и са изјавом одговорног лица Драгутин Кулезић , дипл.инж.арх., лиценца број: 300 7866 04 , о извршеној техничкој контроли ;

**4. Пројекат електроенергетских инсталација** урађен од Друштва за заштиту од пожара „Пожар-гас“ д.о.о. Лозница , Георгија Јакшића бб , оверен од одговорног пројектанта Радивоја Јаковљевића , дипл.инж.ел. , лиценца бр.352 1097 03 и са изјавом одговорног лица Владана М.Ристивојевића, д.инж.ел. , лиц.бр.350 1065 03 , о извршеној техничкој контроли ;

**6. Пројекат машинских инсталација** који је урађен од Инжењерски дизајн „M Supervising“ М.Божић пр. Лозница , В.Путника 27/16 , оверен од одговорног пројектанта Мирослава М. Божића, дипл.инж.маш. , лиценца бр.330 О864 16 и са изјавом одговорног лица Бранислава М.Тошића , дипл.инж.маш. , лиценца бр.330 А945 05 , о извршеној техничкој контроли ;

- **Елаборат енергетске ефикасности** урађен од Инжењеријски дизајн „M Supervising“ Мирослав Божић пр. Лозница , а овлашћено лице је Велемир М.Јанковић , дипл.инж.маш. , лиценца број: 381 0923 13 ИКС ;

- **Елаборат противпожарне заштите** урађен од Друштва за заштиту од пожара „Пожар-гас“ д.о.о. Лозница , Георгија Јакшића бб , оверен од овлашћеног лица Миломира Џ.Ковачевића , дипл.инж.техн. , лиценца број: 371 1684 10 ИКС , овлашћење МУП РС 07 број: 152-202/13 .

**4. Доказ о праву својине – Изводи из Листа непокретности број: 4669 К.О. Б.Ковиљача** и копија плана к.п.бр.179/18 К.О. Бања Ковиљача , бр.952-04-006-4687/2022 од 10.03.2022. године , издати од РГЗ СКН Лозница .

**5. Катастарско-топографски план за к.п.бр.179/18 К.О. Бања Ковиљача** од августа 2022. године , урађен од Привредно друштво за геодезију „Геодет ДБ“ д.о.о. Лозница , оверен од Рада С.Матића , дипл.инж. геод. , геод.лиц.првог реда број: 01 0063 10 РГЗ .

**6. Пуномоћје** за подношење захтева достављено у складу са важећим правилницима .

**У поступку обједињене процедуре прибављен је Обрачун доприноса** за уређивање грађ. земљишта за реконструкцију и пренамену Објекта пословних намена у Спортски-велнес Центар са апарт-хотелом, тржним центром и рестораном, на к.п.бр.179/18 К.О. Б.Ковиљача , број: **03-582/1 од 29.08.2022.године** , урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница .

**Поступајући по поднетом захтеву** овај орган утврдио је увидом у приложени документацију да су испуњени формални услови за поступање по захтеву и да је приложена сва документација прописана сходно члановима 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 и 52/21 ) , Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ( „Сл.гласник РС“ , бр.68/19 ) , Правилнику о садржини , начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ( „Сл.гласник РС“ , бр.73/19 ) и члану 136. Закона о општем управном поступку ( „Сл.гласник 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 : 15.000,00 динара + 5.000,00 динара .

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, 38/19, 98/20 и 62/21) наплаћене су у износу од : 330,00 динара + 5.820,00 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 490,00 динара на жиро рачун број: 840-742221843-57 , позив на бр.97, 18-059, Буџет РС и 310,00 динара на жиро рачун број: 840-742341843-24 , позив на број: 97 , 18-059 , приходи Градске управе Града Лознице .

Обрадио : Слободан Гајић , дипл.инж.грађ.

**ШЕФ ОДСЕКА**

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**Весна Стефановић , дипл.инж.грађ.**

**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.