

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА**

Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање
Број предмета: ROP-LOZ-43026-IUP-2/2025
Заводни број: 351-89/2025-V
Датум: 30.01.2025.године
Карађорђева 2 , Лозница , Србија

Градска управа Града Лознице , Одељење за планирање и изградњу , решавајући по захтеву инвеститора **Снежане (Миодраг) Урошевић** [REDACTED] , Карађорђева 45 , Лозница , Лозница - град , поднет од пуномоћника Жике Субића , за издавање употребне дозволе за **Стамбено-пословни објекат , спратности: По+Пр+1 , на к.п.број: 8827 К.О. Лозница , у ул.Јована Цвијића бр.41 , Лозница** , а на основу чланова 8.ђ. , 98. став 3. , 154. и 158. 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 и 62/23) , Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ , бр.96/23) , Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта , саставу комисије , садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу , осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Сл.гласник РС“ , бр.27/15 , 29/16 , 78/19 и 6/24) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“ , бр.18/16 и 95/18) , **доноси :**

**РЕШЕЊЕ
О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ**

І. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Снежани (Миодраг) Урошевић [REDACTED] , Карађорђева 45 , Лозница , Лозница - град , **употреба Стамбено-пословног објекта , спратности: По+Пр+1 , на к.п.број: 8827 К.О. Лозница , у ул.Јована Цвијића бр.41 , Лозница** , површина парцеле 697м² , **габарита** : дат у техничкој документацији , површина под објектом: 232,00м² (спрат: 239,00м²) ; **УБГП: 565,00м²** (укупне нето површине објекта: 463,04м² од чега је нето површина приземља : 189,97м² и нето површина спрата : 195,86м²) .

Површине и нумерација посебних делова дате су у Елаб.геод.радова за изведени објекат , број: 952-006-56098/2024 од 28.06.2024.године , израђеном од БГП "ГЕО ПРО ПОИНТ" и то као **СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА :**

Приземље	број улаза: 1	посебан део 1	Локал 1	37,29м ²
Приземље	број улаза: 2	посебан део 1	Локал 2	89,26м ²
Приземље и 1. спрат	број улаза: 3	посебан део 1	Стан 1 (дуплекс)	243,97м ²

Радови на предметном објекту изведени су од инвеститора , а у свему према :
- Грађевинској дозволи број: 351-270/89-V-02 од 06.06.1989.год. , издата од СО Лозница ,

Општински секретаријат за урбанизам , грађев. и комун.-стамб.послове , Одсек за грађев. и ком.-стамбене послове , са саставним делом – Главним пројектом и припадајућом техничком документацијом .

II. Записник о техничком прегледу изведених радова Комисије за технички преглед , број: 01/12/24 од 20.01.2025.год. , именоване од инвеститора Решењем од 10.12.2024.год. и Решењем број: 10/12/24 од 10.12.2024.год. , вршиоца техничког прегледа Друштва за конс. , промет и услуге „SUBIĆ COMPANY“ д.о.о. Лозница , И.Г.Ковачића 5 и **оверен од одговорног лица и председника Комисије Жике Субића** , дипл.инж.арх. , лиценце број: 300 7866 04 и 401 Н400 13 ИКС , којим је утврђено да је завршена градња Стамбено-пословног објекта , након доградње и реконструкције , спратности: По+Пр+1 , на к.п.број: 8827 К.О. Лозница , у ул.Јована Цвијића бр.41 , Лозница , **чини саставни део овог решења** .

Саставни део овог решења је и :

- **Пројекат изведеног Стамбено-пословног објекта** , број: Н-242/2023 од децембра 2024. год. , спратности: По+Пр+1 , на к.п.бр.8827 К.О. Лозница , Јована Цвијића 41 , инвеститора Урошевић Снежане из Лознице , израђен од Бироа за геодезију и прој. “Гео Про Поинт” Лозница , Никола Арнаутовић пр , Кнеза Милоша 4/1 , оверен од стране главног пројектанта Јелена Грујић , маст.инж.арх. , број лиценце 300 Р285 17 .

- **Елаборат геодетских радова изграђеног објекта и Елаборат геод.радова подземних инсталација** , оба број: 952-006-56098/2024 од 28.06.2024.године , урађени од Бироа за геодезију и прој. „ГЕО ПРО ПОИНТ“ Никола Арнаутовић пр. , Лозница , К.Милоша 4/1 и оверени од Николе Арнаутовића , спец.стр.инж.геод. , геод.лиц.1 реда бр.01 0688 21 РГЗ .

III. Гарантни рок за предметни објекат је 5 (пет) година . За опрему и постројења који су уграђени у објекат важе рокови које је према посебним прописима одредио произвођач опреме и постројења , односно које су , на основу тих посебних прописа , уговорили инвеститор и произвођач или испоручилац опреме и постројења .

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Снежана (Миодраг) Урошевић [REDACTED] , Карађорђева 45 , Лозница , Лозница - град , поднела је преко пуномоћника Жике Субића , путем ЦЕОП-а, Одељењу за планирање и изградњу Градске управе Града Лозница , захтев за издавање употребне дозволе за Стамбено-пословни објекат , спратности: По+Пр+1 , на к.п.бр.8827 К.О. Лозница , Јована Цвијића 41 , Лозница , број: РОР-ЛОЗ-43026-IUP-2/2025 , заводни број: 351-89/2024-V , дана 24.01.2025.године .

Уз захтев за издавање употребне дозволе инвеститор је приложила документацију :

1. Записник - Извештај о техничком преглед , број: 01/12/24 од 20.01.2025.године , који је урађен од вршиоца техничког прегледа Друштва за консалтинг , промет и услуге „SUBIĆ COMPANY“ д.о.о. Лозница , И.Г.Ковачића 5 и **оверен од одговорног лица и председника Комисије Жике Субића** , дипл.инж.арх. , лиценце број: 300 7866 04 и 401 Н400 13 ИКС ;

2. Грађевинску дозволу број: 351-270/89-V-02 од 06.06.1989.год. , издата од СО Лозница , Општински секретаријат за урбанизам , грађев. и комун.-стамб.послове , Одсек за грађев. и ком.-стамбене послове , са саставним делом – Главним пројектом и припадајућом техничком документацијом и Потврдом са обрачуном доприноса за уређивање грађ. земљишта , број: 03-1272 од 26.05.1989.године ;

3. Пројекат изведеног објекта - Пројекат изведеног Стамбено-пословног објекта , број: Н-242/2023 од децембра 2024.године , спратности: По+Пр+1 , на к.п.бр.8827 К.О. Лозница , Јована Цвијића 41 , инвеститора Урошевић Снежане из Лознице , израђен од Бироа за геод. и пројектовање “Гео Про Поинт” Лозница , Никола Арнаутовић пр , Кнеза Милоша 4/1 , оверен од главног пројектанта Јелена Грујић , маст.инж.арх. , број лиценце 300 Р285 17 .

4. Елаборат геодетских радова изграђеног објекта и Елаборат геод.радова подземних инсталација , оба број: **952-006-56098/2024 од 28.06.2024.год.** , урађени од Бироа за геод. и прој. „ГЕО ПРО ПОИНТ“ Никола Арнаутовић пр. , Лозница , Кнеза Милоша 4/1 и оверени од Николе Арнаутовића , спец.стр.инж.геод. , геод.лиц. првог реда број: 01 0688 21 РГЗ ;

5. Катастарско - топографски план к.п.број: 8827 К.О. Лозница од 28.06.2024.године , урађени од Бироа за геодезију и прој. „ГЕО ПРО ПОИНТ“ Н.Арнаутовић пр. , Лозница , Кнеза Милоша 4/1 и оверени од Николе Арнаутовића , спец.стр.инж.геод. , геод.лиц. првог реда број: 01 0688 21 РГЗ;

6. - Објекат је прикључен на нисконапонску електро мрежу подземним кабловским водом типа до дводелног КПК на објекту са делом за МРО стана и локала .

- **Објекат је прикључен на уличну водоводну мрежу** - PVC цев Ø90mm у којој је обезбеђен притисак 4,0-6,0 бара цевоводом HDPE Ø70mm и **канализациону мрежу** одводником - цевоводом PVC Ø160mm на улични канализациони колектор PVC Ø300mm , преко постојећег ревизионог канализационог шахта , који се налази на тротоару испред грађ. парцеле предметног објекта .

- **Објекат је прикључен на TT мрежу** инсталационим DSL каблом тип TI DSL (60) 58 2x2x0,6 GE увученим у PVC инсталационе цеви .

7. Овлашћење за подношење захтева дато од инвеститора .

У поступку обједињене процедуре прибављена је Потврда о прегледу елабората геод. радова , број: **952-04-006-27300/2024 од 31.12.2024.год.** , издата од РГЗ СКН Лозница , да је Елаборат геодетских радова изведеног објекта , број: 952-006-56098/2024 од 28.06.2024. год. , урађен од Бироа за геод. и прој. „ГЕО ПРО ПОИНТ“ Никола Арнаутовић пр. , Лозница Кнеза Милоша 4/1 , оверен од Николе Арнаутовића , спец.стр.инж.геод. , геод.лиц.првог реда број: 01 0688 21 РГЗ , у складу са **Правилником** о кат.премери , обнови катастра и геод. радовима у одржавању кат.непокретности („Сл.глас.РС“ , бр.7/19 , 26/20 и 122/20) .

Комисија за технички преглед именована од инвеститора Решењем од 10.12.2024.године и Решењем од број: 10/12/24 од 10.12.2024.године вршиоца техничког прегледа Друштва за консал. , промет и услуге „SUBIĆ COMPANY“ д.о.о. Лозница , И.Г.Ковачића 5 , образована је за преглед наведеног објекта у саставу :

1. Жико Субић , дипл.инж.арх. , лиценце број: 300 7866 04 и 401 Н400 13 ИКС , председник Комисије и члан Комисије за архитектуру , конструкцију и хидротехничке инсталације ; .

2. Драган Павловић , дипл.инж.ел. , лиценца бр.350 3777 03 ИКС , члан Комисије за електротехничке инсталације ;

Комисија образована наведеним решењима извршила је технички преглед изведених радова на предметном објекту у периоду од 10.12.2024.год. до 20.01.2025.год. и Записник - извештај о извршеном техничком прегледу , бр.01/12/24 од 20.01.2025.год. , доставила овом Одељењу уз захтев за издавање употребне дозволе за **Стамбено-пословни објекат** , спратности : По+Пр+1 , на к.п.бр.8827 К.О. Лозница , Јована Цвијића 41 , Лозница , број: ROP-LOZ-43026-IUP-2/2025 , заводни бр.351-89/2025-V , дана 24.01.2025.године .

Записником – Извештајем Комисије за технички преглед , број: **01/12/24 од 20.01.2025. године** , утврђено је: да је завршена градња објекта према издатим решењима и одобреним

пројектима који су достављени уз захтев , да нема примедби и недостатака на изведене радове , да је објекат безбедан и да се изведеним радовима обезбеђује његово несметано коришћење , да је објекат прикључен на комуналну инфраструктуру и да се предлаже надлежном органу да изда употребну дозволу за Стамбено-пословни објекат , спратности: По+Пр+1 , на к.п.бр.8827 К.О. Лозница , у ул.Јована Цвијића бр.41 , Лозница , инвеститора Снежане (Миодраг) Урошевић [REDACTED] , Карађорђева 45 , Лозница , Лозница - град .

Одељење за планирање и изградњу , Одсек за спровођење објед.процедуре и планирање , у поступку издавања употребне дозволе , за **Стамбено-пословни објекат на к.п.бр.8827 К.О. Лозница** , Јована Цвијића 41 , Лозница , доставило је **Ј.П. „Лозница развој“ Лозница** захтев за **коначан обрачун доприноса за уређивање грађ.земљишта односно разлике доприноса** (већ обрачунатог обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта , бр.03-1272 од 26.05.1989.год. , по коме је инвеститор извршио плаћање доприноса приликом добијања Грађевинске дозволе број: 351-270/89-V-02 од 06.06.1989.године и **потребног према поднетом Пројекту изведеног објекта**) , а у складу са чланом 98. став 3. 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 , 52/21 и 62/23) и Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађ.земљишта („Сл.лист Града Лозница“, број: 30/2020) .

Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: 03-6/1 од 10.01.2025.год. урађен од Ј.П. „Лозница развој“ Лозница , **УТВРЂЕНА је висина коначног доприноса у износу од -223.269,00-динара .**

Инвеститор је доставио доказ о измирењу обавеза у погледу разлике доприноса за уређивање грађевинског земљишта - налог за уплату средстава на рачун Локалне пореске администрације града Лознице у износу од -223.269,00- динара .

Из свега напред изложеног одлучено је као у диспозитиву решења , а сходно члановима 8.ђ. , 98. став 3. , 154. и 158. 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 и 62/23) , Правилника о поступку спровођења објед.процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.96/23) , Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта , саставу комисије , садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу , осматрању гла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Сл.глас.РС“, бр.27/15, 29/16, 78/19 и 6/24) и члану 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр.18/16 и 95/18) .

Локална административна такса и накнада за ЦЕОП за издавање овог решења наплаћене су у износу од : 5.650,00 динара + 1.000,00 динара .

Републичка административна такса за подношење захтева и издавање овог решења , у складу са Законом о реп.административним таксама („Сл.глас.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 и 63/24), наплаћене су у износу од : 400,00 динара + 11.740,00 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** .

Жалба се предаје преко овог Одељења , путем ЦИС-а са плаћеном накнадом за услуге ЦЕОП и са уплатом на име административне 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 .

Обрадио : Слободан Гајић , дипл.инж.грађ.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић , дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

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.