

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-32401-IUP-24/2025

Заводни број: 351-99/2025-V

Датум: 04.02.2025.године

Карађорђева 2 , Лозница , Србија

Одељење за планирање и изградњу , Градске управе Града Лознице , Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање , поступајући по захтеву који је поднео инвеститор **Бранко (Драгутин) Ђурђевић** ([REDACTED]) , Поп Лукина бб , Лозница , Лозница - град , чији је пуномоћник Мирослав Павловић из Лознице, за издавање употребне дозволе за Вишепородични стамбени објекат на к.п.бр.8951/1 К.О. Лозница , ул.Бањска бр.3, Лозница , Лозница-град , а на основу чланова 8ђ, 154. и 158. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ , бр.72/09 , 81/09-ис. , 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 32/14 , 145/14 , 83/18 , 31/19 , 37/19 , 9/20 , 52/21 и 62/23) , Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.глас.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

I. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Бранку (Драгутин) Ђурђевићу ([REDACTED]) , Поп Лукина бб , Лозница , Лозница - град , чији је пуномоћник Мирослав Павловић из Лознице , **употреба Вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.8951/1 К.О. Лозница , ул.Бањска бр.3, Лозница , Лозница - град , категорије - Б , класифик. ознаке - 111 221 ; површина парцеле—488м² ; спратност: Су+Пр+3 (сутерен+приземље+3.спрата) ; габарита: дат у тех.документацији , површина под објектом (заузетост) 249,40м² ; намене: у сутерену се налазе комуникације и 12 паркинг места , у оквиру сутеренске етажe у отвореној гаражи , на приземљу , II. и III.спрату је по 3 стана , а на I.спрату су 4 стана , укупно је пројектовано 13 станова , за које је обезбеђено 12 паркинг места и плаћена накнаде за једно недостајуће паркинг место ; максималне висине (слеме) : 12,70м ; УБГП : 1.260,75м² (укупне нето површинеобјекта : 1.097,92м²) .**

Површине и нумерација посебних делова дате су у Елаборату геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта , број: 952-006-104731/2024 од 02.12.2024.године и то дати као :

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

СУТЕРЕН – ПАРКИНГ МЕСТА

етажа	бр. посебног	улаз	назив посебног дела	површина посебног дела (м ²)
-------	--------------	------	---------------------	--

	дела			
СУТЕРЕН	1		гаражно паркинг место	11.04
	2		гаражно паркинг место	11.04
	3		гаражно паркинг место	11.04
	4		гаражно паркинг место	11.04
	5		гаражно паркинг место	11.04
	6		гаражно паркинг место	11.04
	7		гаражно паркинг место	11.04
	8		гаражно паркинг место	11.04
	9		гаражно паркинг место	11.04
	10		гаражно паркинг место	11.04
	11		гаражно паркинг место	11.04
	12		гаражно паркинг место	11.04

ПРИЗЕМЉЕ, ПРВИ, ДРУГИ И ТРЕЋИ СПРАТ – СТАНОВИ

етажа	бр. посебног дела	улаз	назив посебног дела	површина посебног дела (м ²)	старо стање КН
ПРИЗЕМЉЕ	1	3А	стан	85.13	1
	2	3А	стан	47.01	2
	3	3А	стан	40.84	3

ПРВИ СПРАТ	4	3А	стан	46.96	7
	5	3А	стан	49.84	8
	6	3А	стан	61.75	5
	7	3А	стан	30.55	6
ДРУГИ СПРАТ	8	3А	стан	96.56	4
	9	3А	стан	47.11	9
	10	3А	стан	45.52	10
ТРЕЋИ СПРАТ	11	3А	стан	60.71	11
	12	3А	стан	35.54	12
	13	3А	стан	95.53	13

II. Извештај о техничком прегледу објекта , број: 05/01/2025 од 15.01.2025.год. , урађен од „КАПИТАЛ ПЛАН ГРАДЊА“ д.о.о. Лозница , Ж.Јовановића 19а , оверен од овлашћеног лица и председника Комисије Дијане Томић , дипл.инж.арх. , лиценца број: 321 А196 21 , којим је утврђено да је завршена градња објекта и његова подобност за употребу, чини саставни део овог решења .

Саставни део овог решења су и :

- **Пројекат изведеног објекта** за Вишепородични стамбени објекат на к.п.бр.8951/1 К.О. Лозница , Бањска 3 , Лозница , инвеститора **Бранка (Драгутин) Ђурђевића** , Поп Лукина бб , Лозница , израђен од Инжењерске делатности и тех.сав. „Капитал градња“ Лозница , оверен од главног пројектанта Јелене З.Грујић, мастер инж.арх. лиценца број: 300 Р285 17 ИКС , који садржи потребну текстуалну , нумеричку и графичку документацију за радове који су изведени на објекту .

- **Дигитални елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта** на к.п.бр.8951/1 К.О. Лозница , број: 952-006-104731/2024 од 02.12.2024.године , урађен од Привредног друштва за геодезију и прој. “ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ” д.о.о. Крупањ , Огранак Лозница , Кнеза Милоша 6 , оверен од Мирка Р.Страиловића , дипл.инж.геод. , број лиценце: 01 0868 24 РГЗ .

- **Елаборат геод.радова за подземне инсталације – Потврда** , број: 952-006-104731/2024 од 02.12.2024.год., урађена од Привредног друштва за геод. и прој. “ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ”

д.о.о. Групањ, Огранак Лозница, Кнеза Милоша 6, оверена од Мирка Р.Страиловића, дипл.инж.геод., број лиценце: 01 0868 24 РГЗ.

- **Енергетски пасош, број: ЕР000797579 од 20.12.2024.год.**, за Вишепородични стамбени објекат на к.п.број: 8951/1 К.О. Лозница, Бањска 3, Лозница, урађен од „Капитал градња“ Лозница, Ж.Јовановића 19а, оверен од овлашћеног лица Марка Видића, дипл.инж.ел., лиценца број: 381 1776 18 ИКС.

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.

Образложење

Инвеститор Бранко (Драгутин) Ђурђевић [REDACTED], Поп Лукина бб, Лозница, Лозница - град, **поднео је захтев**, преко пуномоћника Мирослава Павловића из Лознице, број: РОП-ЛОЗ-32401-ИУР-24/2025, заводни бр.351-99/2025-V, дана 27.01.2025. године, за издавање употребне дозволе за Вишепородични стамбени објекат на к.п.бр. 8951/1 К.О. Лозница, ул.Бањска бр.3, Лозница, Лозница-град.

Уз захтев за издавање употребне дозволе инвеститор је приложио документацију :

- **Извештај о техничком прегледу објекта**, број: 05/01/2025 од 15.01.2025.год., урађен од „КАПИТАЛ ПЛАН ГРАДЊА“ д.о.о. Лозница, Ж.Јовановића 19а, оверен од овлашћеног лица и председника Комисије Дијане Томић, дипл.инж.арх., лиценца број: 321 А196 21, којим је утврђено да је завршена градња објекта и његова подобност за употребу.

- **Локацијски услови** број: РОП-ЛОЗ-32401-ЛОЦХ-2/2022, заводни бр.353-379/2022-V, од 12.12.2022.г.; - **Решење о измени локацијских услова** бр.РОП-ЛОЗ-32401-ЛОЦАН-6/2023 заводни број: 353-20/2023-V, од 14.02.2023.године; - **Грађевинска дозвола** број: РОП-ЛОЗ-32401-СПИИ-9/2023, заводни број: 351-288/2023-V, од 15.03.2023. године; - **Потврда о пријави радова** бр. РОП-ЛОЗ-32401-WA-11/2023, зав.бр. 351-387/2023-V, од 04.04.2023. год.; - **Решење о измени Грађевинске дозволе** бр.РОП-ЛОЗ-32401-СПА-12/2023, заводни број: 351-2018/2023-V, од 26.12.2023. године; - **Потврда о пријави наставка радова** бр. РОП-ЛОЗ-32401-WA-15/2024, зав.бр.351- 416/2024-V, од 26.03.2024.године; - **Обавештење од грађ.инспекције града Лозница, о завршетку израде темеља**, број: 356-50/2024-08 од 30.07.2024.године; - **Обавештење од грађ.инспекције града Лозница, о завршетку израде објекта у конструктивном смислу**, број: 356-50/2024-08 од 30.07.2024.године.

- **Пројекат изведеног објекта** за Вишепородични стамбени објекат на к.п.бр.8951/1 К.О. Лозница, Бањска 3, Лозница, инвеститора **Бранка (Драгутин) Ђурђевића** [REDACTED], Поп Лукина бб, Лозница, израђен од Инжењерске делатности и тех.сав. „Капитал градња“ Лозница, оверен од главног пројектанта Јелене З.Грујић, мастер инж.арх. лиценца број: 300 Р285 17 ИКС, који садржи потребну текстуалну, нумеричку и графичку документацију за радове који су изведени на објекту.

- **Енергетски пасош, број: ЕР000797579 од 20.12.2024.год.**, за Вишепородични стамбени објекат на к.п.број: 8951/1 К.О. Лозница, Бањска 3, Лозница, урађен од „Капитал градња“ Лозница, Ж.Јовановића 19а, оверен од овлашћеног лица Марка Видића, дипл.инж.ел., лиценца број: 381 1776 18 ИКС.

- **Сертификат о завршној контроли лифта**, бр./No: 30-538-24 од 27.11.2024.године и Извештај о контролисању путничког електричног лифта бр.603/2024 од 26.11.2024.године,

произвођача „DOPPLER“ и инсталатера „ТЕСО liftovi“ д.о.о. Београд , Сersка 6 , Београд , од „Оперативни инжењеринг плус“ д.о.о. Београд .

- **Дигитални елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта** на к.п.бр.8951/1 К.О. Лозница , број: 952-006-104731/2024 од 02.12.2024.године , урађен од Привредног друштва за геодезију и прој. “ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ” д.о.о. Крупањ , Огранак Лозница , Кнеза Милоша 6 , оверен од Мирка Р.Страиловића , дипл.инж.геод. , број лиценце: 01 0868 24 РГЗ .

- **Елаборат геод.радова за подземне инсталације – Потврда** , број: 952-006-104731/2024 од 02.12.2024.год. , урађена од Привр. друштва за геод. и прој. “ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ” д.о.о. Крупањ , Огранак Лозница , Кнеза Милоша 6 , оверена од Мирка Р.Страиловића , дипл.инж.геод. , број лиценце: 01 0868 24 РГЗ .

- **Одобрење за прикључење објекта** , од ЕПС Дистрибуције , огранак ЕПС-а Лозница , број: 2541200-А-09.14-531312-24 од 25.11.2024.године ;

- **Стручни налаз** број: 579/2024 од 10.10.2024.године , о извршеном прегледу и испитивању и мерењу квалитета електричних инсталација , урађен од „ЕХГ-техника“ д.о.о. Лозница и Потврда о испуњењу прописаних техничких услова за електричне инсталације ниског напона од „ЕХГ-техника“ д.о.о. Лозница ; - **Стручни налаз** број: 738/2024 од 17.12.2024. године , о извршеном прегледу и испитивању и мерењу квалитета громобранске инсталације урађен од „ЕХГ-техника“ д.о.о. Лозница и Потврда о испуњењу прописаних техничких услова за електричне инсталације ниског напона од „ЕХГ-техника“ д.о.о. Лозница ;

- **Решењу о одобрењу трајног водоводно-канализационог прикључка** на мреже од Ј.П. „Водовод и канализација“ Лозница , број: 267 од 04.12.2024.године ;

- **Пуномоћје** за подношење захтева у складу са важећим правилницима .

У поступку објед.процедуре прибављена је **Потврда о прегледу** бр.952-04-006-1608/2025 од 31.01.2025.године , издата од РГЗ СКН Лозница , у вези Елабората геод.радова изведеног објекта , број: 952-006-104731/2024 од 13.12.2024.године , за Вишепородични стамбени објекат на к.п.бр.8951/1 К.О. Лозница , ул.Бањска бр.3 , Лозница , урађен од Прив.друш. за геод. и прој. „ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ“ д.о.о. , Огранак Лозница , Кнеза Милоша 6 , оверен од Мирка Р.Страиловића , дипл.инж.геод. , број лиценце: 01 0868 24 РГЗ , **да је у складу са Правилником** о кат.премеру , обнови катастра и геодетским радовима у одржавању кат. непокретности („Сл. гласник РС“ , бр.7/19 , 26/20 и 122/20) .

Комисија за технички преглед за вршење техничког прегледа , од инвеститора именована је дана 05.01.2025.године „КАПИТАЛ ПЛАН ГРАДЊА“ д.о.о. Лозница , Ж.Јовановића 19а и Одлуком директора „КАПИТАЛ ПЛАН ГРАДЊА“ д.о.о. Лозница , Жикице Јовановића 19а, Лозница , од 05.01.2025.године , **одређена је Комисија у саставу :**

1. **Дијана Томић** , дипл.инж.арх. , лиценца број: 321 А196 21 , председник Комисије и члан за архитектуру и хидротехничке инсталације ;
2. **Рајко Старчевић** , дипл.инж.грађ. , лиценца бр.411 3189 03 , члан за конструкцију ;
3. **Драган Мишковић** , дипл.инж.ел. , лиц.бр.350 3418 03 , члан за електротехничке инстал. ;
4. **Перко Ђермановић** , дипл.инж.маш. , лиценца бр.330 F579 07 , члан за машинске инстал. .

Комисија је у периоду од 05.01.2025.године до 15.01.2025.године извршила технички преглед објекта и дана 27.01.2025.год. доставила Извештај о техничком прегледу објекта Одељењу уз захтев за издавање употребне дозволе . Записником Комисије за технички утврђено је: да је завршена градња целог објекта према решењу о одобрењу за градњу , да нема примедби и недостатака на изведене радове, да је објекат безбедан и да се изведеним радовима обезбеђује

његово несметано коришћење, да је објекат подобан за употребу и предлаже се надлежном органу да изда употребну дозволу за предметни објекат .

Из свега напред изложеног одлучено је као у диспозитиву решења , а сходно члановима 8ђ. , 154. и 158. Закона о планирању и изградњи („Сл.глас.РС“ , бр.72/09 , 81/09-ис. , 64/10-УС, 14/11, 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 52/23) , Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ , бр.96/23) , Правилнику о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта , Правилнику о саставу комисије , садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу , Правилнику о разматрању тла 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 поступку управног 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: 12.650,00 динара + 1.040,00 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, 10/11, 93/12, 65/13, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18-исп. , 50/18, 38/19, 98/20, 62/21, 138/22, 54/23, 9/24 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 наредбом за услуге ЦЕОП и са уплатом на име административне таксе у износу од 590,00 динара на жиро рачун број: 840-42221843-57 , позив на број: 97, 18-059 , Буџет РС и 400,00 динара на жиро рачун број: 840-42341843-24, позив на број: 97, 18-059, приходи Градске управе Града Лознице .

Обрадио : Слободан Гајић , 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 на ЦИС .

