

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-28406-IUP-38/2025

Заводни број: 351-515/2025-V

Датум: 17.04.2025. године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, решавајући по захтеву инвеститора Бранка (Милисав) Станковића (ЈБМГ: 2108988791833), Јадранска Лешница, Вука Караџића 011, Лозница - град и Аксентија (Милан) Скорића (ЈБМГ :2707984773629), Јадранска Лешница, Змај Јовина 005, Лозница - град, за издавање УПОТРЕБНЕ дозволе за Вишепородични стамбено-пословни објекат на кат.парцели број: 2194 К.О. Лозница, Филипа Кљајића 34, УБГП -1.730,73м², укупне нето површине објекта -1.518,08м², поднетог од пуномоћника Јанковић Невене из Лознице, а на основу чл.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 и 78/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.глас.РС“, бр.18/16 и 95/18) **доноси:**

РЕШЕЊЕ

I. ОДОБРАВА СЕ инвеститорима: Бранку Станковићу (ЈБМГ: 2108988791833), Јадранска Лешница, Вука Караџића 011, Лозница и Аксентију Скорићу (ЈБМГ : 2707984773629), Јадранска Лешница, Змај Јовина 005, Лозница, захтев поднет од пуномоћника Невене Јанковић из Лознице, УПОТРЕБА вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцели број: 2194 К.О. Лозница, Филипа Кљајића 34, Лозница, категорије – Б, класификационе ознаке – 112 221; спратности : По + Пр + 4 (подрум + приземље + 4.спрата) ; габарита : дат у техничкој документацији, површина земљишта под објектом 256,40м² (хоризонтална пројекција 274,64м²) ; намене : у подруму је гаража са 14 гаражних паркинг места, у приземљу је предвиђена гаража са 5 гаражних паркинг места, 3 локала, улаз у објекат и комуникације, а на спратовима се налази по 4 стана и комуникације. **Укупан број стамбених јединица у објекту је 16 и 3 локала за које је обезбеђено потребних 19 паркинг места ; максималне висине (слеме) : 15,40м ; **УБГП : 1.730,73м² (укупне нето површине објекта 1.518,08м²) ;** предрачунске вредности : 101.160.000,00 динара . На парцели су предвиђени колски и пешачки прилази и зелене површине са дечијим игралиштем.**

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

<u>НАЗИВ ПОСЕБНОГ ДЕЛА</u>	<u>СПРАТ</u>	<u>Бр.пос.дела</u>	<u>НЕТО ПОВРШИНА</u>
Гаражно место ГМ1	ПОДРУМ	1	11,04 м2
Гаражно место ГМ2	ПОДРУМ	2	11,04 м2
Гаражно место ГМ3	ПОДРУМ	3	11,04 м2
Гаражно место ГМ4	ПОДРУМ	4	11,04 м2
Гаражно место ГМ5	ПОДРУМ	5	11,04 м2
Гаражно место ГМ6	ПОДРУМ	6	12,00 м2
Гаражно место ГМ7	ПОДРУМ	7	15,98 м2

Гаражно место ГМ8	ПОДРУМ	8	17,08 м2	
Гаражно место ГМ9	ПОДРУМ	9	17,98 м2	
Гаражно место ГМ10	ПОДРУМ	10	13,39 м2	
Гаражно место ГМ11	ПОДРУМ	11	11,41 м2	
Гаражно место ГМ12	ПОДРУМ	12	13,00 м2	
Гаражно место ГМ13	ПОДРУМ	13	15,22 м2	
Гаражно место ГМ14	ПОДРУМ	14	16,80 м2	
Гаражно место ГМ15	приземље	15	11,04 м2	
Гаражно место ГМ16	приземље	16	11,04 м2	
Гаражно место ГМ17	приземље	17	11,04 м2	
Гаражно место ГМ18	приземље	18	11,04 м2	
Гаражно место ГМ19	приземље	19	11,04 м2	
Пословни простор 34а	приземље	1	32,56 м2	
Пословни простор 34б	приземље	2	31,34 м2	
Пословни простор 34в	приземље	3	25,08 м2	
Стан 1	34	1.спрат	1	56,07 м2
Стан 2	34	1.спрат	2	43,09 м2
Стан 3	34	1.спрат	3	41,72 м2
Стан 4	34	1.спрат	4	55,54 м2
Стан 5	34	2.спрат	5	58,22 м2
Стан 6	34	2.спрат	6	43,09 м2
Стан 7	34	2.спрат	7	41,72 м2
Стан 8	34	2.спрат	8	55,54 м2
Стан 9	34	3.спрат	9	58,22 м2
Стан 10	34	3.спрат	10	43,09 м2
Стан 11	34	3.спрат	11	41,72 м2
Стан 12	34	3.спрат	12	55,54 м2
Стан 13	34	4.спрат	13	58,22 м2
Стан 14	34	4.спрат	14	43,09 м2
Стан 15	34	4.спрат	15	41,72 м2
Стан 16	34	4.спрат	16	55,54 м2

Укупна нето површина објекта : 1518,08 м2

Нето површина локала : 88,98м2

Нето површина гаража : 440,22м2

Нето површина станова: 794,56м2

Површина под објектом је : 256,40 м2

Укупна бруто површина објекта : 1730,73 м2

Документација стављена на увид комисији :

-Локацијски услови за изградњу стамбено пословног објекта РОП-ЛОЗ-28406-ЛОЦХ-2/2022 заводни бр. : 353-337/2022-В од 20.10.2022. год.и Измена локацијских услова : РОП-ЛОЗ-28406-ЛОЦА-24/2024, заводни број 353-484/2024-В од 27.12.2024.год.

-РЕШЕЊЕ о грађевинској дозволи за изградњу стамбено пословног објекта бр. : РОП-ЛОЗ-28406-ЦПХ-4/2023, заводни број:351-730/2023-В од 14.06.2023. год. Решење о измени грађевинске дозволе бр.: РОП-ЛОЗ-28406-ЦПА-26/2024 заводни број : 351-2173/2024-В од 08.01.2025. и Решење о измени грађевинске дозволе бр. : РОП-ЛОЗ-28406-ЦПА-33/2025 заводни број : 351-330/2025-В од 13.03.2025.издата од стране Одељења за планирање и изградњу , Лозница.

-Пријава почетка радова бр. РОП-ЛОЗ-28406-ВА-6/2023 заводни број 351-818/2023-В од 16.06.2023.годи Пријава наставка радова бр. РОП-ЛОЗ-28406-ВА-28/2025, заводни број 351-61/2025-В од 21.01.2025.

-Пријава завршетка темеља бр. : 356-20/2025-08 од 25.03.2025. год

-Пријава завршетка објекта у конструктивном смислу бр. : 356-20/2025-08 од 25.03.2025. год.

-Одобрење за прикључење објекта од ЕПС Дистрибуције, огранак ЕПС-а Лозница ,број-256 1 200-А-09. 14 -8840-25 од 13.01.2025.године и Обавештење број: 2561 200-4.09.14-8840/1 -25 од 21.01.2025.године ;
-Објекат је прикључен на водоводну мрежу Решење о одобрењу трајног водоводног-канализационог прикључка на мрежу од ЈП „Водовод и канализација“ Лозница , број: 43/2025.год.
-ПЗИ-Пројекат за Извођење који је урадио Биро за пројектовање „WAJL“, Лозница , одговорног пројектанта Жике Субић дипл.инж.арх.
-Енергетски пасош бр . ЦРЕП - ЕП000910170 од 28.03.2025.

II. Саставни део овог решења је и :

-Извештај о техничком прегледу Број: ТР 06/25 од 31.03.2025. године урађен од стране „SUBIĆ COMPANY“ доо Лозница Ивана Горана Ковачића 5, Лозница.

-Елаборат геодетских радова подземних инсталација изведеног стамбено пословног објекта у Лозници на к.п. 2194 КО Лозница ,број: 952-03-441/2021 од 29.12.2021.године , урађен од стране „ ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ,“доо Лозница и оверени од стране Предрага Ненадовић струк. инж. геод., геод.лиценца бр. 02 0826 21

-Елаборат геодетских радова изведеног стамбено пословног објекта у Лозници на к.п. 2194 КО Лозница , број:952-006-3673/2025 од 05.02.2025.године, урађен од стране„ ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ,“доо Лозница и оверен од стране Мирка Страиловић дипл. инж. геод., геод.лиценца бр. 01 0868 24;

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

Инвеститори Бранко (Милисав) Станковић (ЈБМГ: 2108988791833) , Јадранска Лешница , Вука Караџића 011 , Лозница - град и Аксентије (Милан) Скорић (ЈБМГ : 2707984773629) , Јадранска Лешница , Змај Јовина 005 , Лозница - град , поднели су захтев путем ЦЕОП-а , преко пуномоћника Јанковић Невене из Лознице , за издавање УПОТРЕБНЕ дозволе за вишепородични стамбено-пословни објекат на кат.парцели број: 2194 К.О. Лозница , Филипа Кљајића 34 , Лозница , категорије – Б , класификационе ознаке – 112 221 ; спратности : По + Пр + 4 (подрум + приземље + 4.спрата) ; габарита : дат у техничкој документацији , површина земљишта под објектом 256,40м² (хоризонтална пројекција 274,64м²) ; намене : у подруму је гаража са 14 гаражних паркинг места , у приземљу је предвиђена гаража са 5 гаражних паркинг места, 3 локала, улаз у објекат и комуникације , а на спратовима се налази по 4 стана и комуникације . Укупан број стамбених јединица у објекту је 16 и 3 локала за које је обезбеђено потребних 19 паркинг места ; максималне висине (слеме) : 15,40м ; УБГП : 1.730,73м² (укупне нето површине објекта 1.518,08м²) ; предрачунаске вредности : 101.160.000,00 динара . На парцели су предвиђени колски и пешачки прилази и зелене површине са дечијим игралиштем, а кроз ЦИС, под бројем: РОП-ЛОЗ-28406-ИУР-38/2025, Заводни број: 351-515/2025-V од 16.04.2025.године.

Уз захтев за издавање употребне дозволе инвеститор је приложио следећу документацију у складу са важећим правилницима:

-Записник-Извештај о техничком прегледу објекта, број: 06/25 од 31.03.2025.год. урађен од стране „SUBIĆ COMPANY“ доо Лозница Ивана Горана Ковачића 5.;

-Локацијске услове за изградњу стамбено пословног објекта РОП-ЛОЗ-28406-ЛОЦХ-2/2022 заводни бр. : 353-337/2022-В од 20.10.2022. год.и **Измену локацијских услова** : РОП-ЛОЗ-28406-ЛОЦА-24/2024, заводни број 353-484/2024-В од 27.12.2024.год.

-РЕШЕЊЕ о грађевинској дозволи за изградњу стамбено пословног објекта бр. : РОП-ЛОЗ-28406-ЦПХ-4/2023, заводни број:351-730/2023-В од 14.06.2023. год. **Решење о измени грађевинске дозволе** бр.: РОП-ЛОЗ-28406-ЦПА-26/2024 заводни број : 351-2173/2024-В од 08.01.2025. и **Решење о измени грађевинске дозволе** бр. : РОП-ЛОЗ-28406-ЦПА-33/2025 заводни број : 351-330/2025-В од 13.03.2025.издата од стране Одељења за планирање и изградњу , Лозница.

-Пријаву почетка радова бр. РОП-ЛО3-28406-WA-6/2023 заводни број 351-818/2023-B од 16.06.2023.год.и **Пријаву наставка радова** бр. РОП-ЛО3-28406-WA-28/2025, заводни број 351-61/2025-B од 21.01.2025.

-Пријаву завршетка темеља бр. : 356-20/2025-08 од 25.03.2025. год

-Пријаву завршетка објекта у конструктивном смислу бр. : 356-20/2025-08 од 25.03.2025. год.

-Одобрење за прикључење објекта од ЕПС Дистрибуције, огранак ЕПС-а Лозница ,број-256 1 200-А-09. 14 -8840-25 од 13.01.2025.године и Обавештење број: 2561 200-4.09.14-8840/1 -25 од 21.01.2025.године ;

-Решење о одобрењу трајног водоводног-канализационог прикључка на мрежу од ЈП „Водовод и канализација“ Лозница , број: 43/2025.год.

-Енергетски пасош бр . ЦРЕП - ЕП000910170 од 28.03.2025.

Саставни део овог решења је и:

-ПЗИ- ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ

0 - ГЛАВНА СВЕСКА- ПЗИ, коју је урадио SBZP „WALL“ Невена Јанковић пр. , Лозница , Кнеза Милоша 16 , оверена од главног пројектанта Жике П.Субића , дипл.инж.арх. , лиценца број: 300 7866 04 ИКС ;1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ- ПЗИ урађен од SBZP „WALL“ Невена Јанковић пр. , Лозница , Кнеза Милоша 16 , оверен од одговорног пројектанта Жике П.Субића , дипл.инж.арх. , лиценца број: 300 7866 04 ИКС ; 2 – ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ- ПЗИ урађен од SBZP „WALL“ Н.Јанковић пр. , Лозница , К.Милоша 16 , оверен од одговорног пројектанта Жељка Ракића , дипл.инж.грађ. , лиценца бр.311 С148 05;- ПРОЈЕКАТ термотехничких инсталација који је урађен и оверен од одговорног пројектанта Мирославе Ђурић , дипл.инж.маш. . лиценца број: 330 К228 11 ;

Пројекат за извођење,који је урадио Биро за пројектовање „WALL“, Лозница , одговорног пројектанта Жике Субић дипл.инж.арх. садржи сву потребну текстуалну, нумеричку и графичку документацију за радове који су изведени на објекту и на који су дате Изјаве бр.7 да приликом извођења радова на изградњи није дошло до одступања од Пројекта за извођење објекта, односно да је изведено стање једнако пројектованом стању:

- **за архитектуру и конструкцију** и то од стране: **инвеститора-** Бранка (Милисав) Станковића (ЈБМГ:2108988791833), Јадранска Лешница , Вука Караџића 011, и Аксентија (Милан) Скорића (ЈБМГ:2707984773629), Јадранска Лешница , Змај Јовина 005; **надзорног органа** -Боривоја Тимотића , дипл.инж.арх. , лиценца бр.311 4021 03 ; и **одговорног извођача радова** - СРБО М ГРАДЊА Јадранска Лешница, Одговорни извођач : Ракић Жељко дипл.инж.грађ. Лиценца:411 9292 05 ;

-**за машинске инсталације** (унутрашње гасне инсталације и то од стране: инвеститора- Бранка (Милисав) Станковића (ЈБМГ : 2108988791833) , Јадранска Лешница , Вука Караџића 011 , Лозница - град и Аксентија (Милан) Скорића (ЈБМГ : 2707984773629) , Јадранска Лешница , Змај Јовина 005;надзорног органа - „М Супервизинг“ -Лозница,Одговорни лица/заступника: Мирослава Божића, дипл.маш.инж.Лиценца: 330 0864 16 ИКС; и одговорног извођача радова - „Т \$ М сервис“ Љубиша Пајић пр-Лешница,Одговорног лица/заступника: Љубише Пајића,Одговорног извођача: Бранислава Тошића,Лиценца: 430 А626 06 ИКС;

-**Елаборат геодетских радова подземних инсталација** изведеног стамбено пословног објекта у Лозници на к.п. 2194 КО Лозница ,број: 952-03-441/2021 од 29.12.2021.године , урађен од стране „ ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ,доо Лозница и оверени од стране Предрага Ненадовић струк. инж. геод., геод.лиценца бр. 02 0826 21

-**Елаборат геодетских радова изведеног стамбено пословног објекта** у Лозници на к.п. 2194 КО Лозница , број:952-006-3673/2025 од 05.02.2025. године,урађен од стране,, ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ,доо Лозница и оверен од стране Мирка Страиловић дипл. инж. геод., геод.лиценца бр. 01 0868 24;

-Потврду о прегледу Елабората,број: 952-04-006-7090/2025 од 15.04.2025.године, издату од РГЗ СКН Лозница , да је **Елаборат геод.радова објекта** , број: 952-006-3673/2025 од 05.02.2025. године, урађен од стране,, ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ,доо Лозница и оверен од стране Мирка Страиловић дипл. инж.геод., геод.лиценца бр. 01 0868 24,у СКЛАДУ са Правилником о кат.премеру, обнови катастра и геод. радовима у одржавању кат.непокретности („Сл.глас.РС“ , бр.7/19 ,26/20 и 122/20).

-**Доказ о праву својине**: Лист непокретности , број: 9270 К.О. Лозница од 17.04.2025.год

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

За вршење техничког прегледа, од стране инвеститора, именовано је дана 31.03.2025.год - „SUBIĆ COMPANY“ doo Лозница Ивана Горана Ковачића 5, која је одредила Комисију за технички пријем објекта Одлуком број: 06/25 од 31.03.2025.год.у следећем саставу:

- 1. Сањин Субић мастер инж.арх /председник лиценца бр. 421 А095 22**
- 2. Драган Павловић , дипл.инж.ел./члан комисије лиценца бр. : 350 3777 03**
- 3. Зоран Мијић , дипл.инж.маш./члан комисије лиценца бр. : 330 Б010 05**

Комисија образована наведеним решењем извршила је технички преглед објекта и дана 31.03.2025.године доставила Извештај о техничком прегледу објекта овом 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 154. и 158. 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,132/14,145/14,83/18,31/19,37/19,9/20,52/21 и 62/23),Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.глас. РС“ , бр.96/23),Правилнику 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 и 78/19) 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: 15.000,00 динара + 1.040,00 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 и 3/18-исп. ,50/18 и 38/19), наплаћене су у износу од: 12.140,00 динара.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ :Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства , саобраћаја и инфраструктуре РС-Колубарски управни округ у Ваљевоу у року од 8 (осам) дана од дана пријема истога, преко овог Одељења.Жалба се предаје преко овог Одељења са уплатом,путем ЦЕОПа, на име таксе у износу од 470,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57 позив на број 97 18-059 буџет РС и 200,00 динара на жиро рачун број 840-742341843-24 позив на број 97 18-059 приходи Градске управе Града Лознице.

СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ: Славица Николић-Санадер дипл.инж.арх.

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

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