

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање
Број предмета: ROP-LOZ-1091-IUP-26/2025
Заводни број: 351-781/2025-V
Датум: 06.06.2025.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 Предузеће „URBAN GRADNJA 2019“ д.о.о. Лозница** , ул.Саве Ковачевића бр.23 , Лозница, Лозница-град , чији је пуномоћник Мирослав Павловић из Лознице, **за издавање употребне дозволе за Вишепородични стамбени објекат са гасном котларницом (пословни простор) , спратности: Су+Пр+4+Пс , на к.п.број: 3493/7 К.О. Лозница** , ул.Ленке Дунђерски бр.48 , 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.глас.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 Предузећу „URBAN GRADNJA 2019“ д.о.о. Лозница , ул.Саве Ковачевића бр.23 , Лозница, Лозница-град **употреба Вишепородичног стамбеног објекта са гасном котларницом (пословни простор) на к.п.број: 3493/7 К.О. Лозница** , ул.Ленке Дунђерски бр.48 , Лозница, Лозница - град , категорије - **В** , класификационе ознаке - **112 222** ; површина парцеле – 805,00м² ; **спратности : Су+Пр+4+Пс** (сутерен +приземље+4.спрата+повучени спрат) ; **габарита : дат у тех.докумен. ; УБГП : 2807,28м² (укупне нето површине објекта : 2426,73м²) .**

Површине и нумерација посебних делова дате су у Елаборату геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта , број: 952-006-146/2025 од 21.01.2025.године и то дати као : **СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА**

Вишепородични стамбени објекат са гасном котларницом (пословни простор)

ЕТАЖА	УЛАЗ	БРОЈ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	НАЗИВ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ПОВРШИНА (М2)
СУТЕРЕН		1	гаражно паркинг место	11,04 м ²
		2	гаражно паркинг место	11,04 м ²
		3	гаражно паркинг место	11,04 м ²
		4	гаражно паркинг место	11,04 м ²
		5	гаражно паркинг место	11,04 м ²

		6	гаражно паркинг место	11,04 м ²
		7	гаражно паркинг место	11,04 м ²
		8	гаражно паркинг место	11,04 м ²
		9	гаражно паркинг место	11,04 м ²
		10	гаражно паркинг место	11,04 м ²
		11	гаражно паркинг место	11,04 м ²
		12	гаражно паркинг место	11,04 м ²
		13	гаражно паркинг место	11,04 м ²
		14	гаражно паркинг место	11,04 м ²
		15	гаражно паркинг место	11,04 м ²
	48	33	стан	24,83 м ²

ЕТАЖА	УЛАЗ	БРОЈ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	НАЗИВ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ПОВРШИНА (М2)
ПРИЗЕМЉЕ	48	1	стан	53,14 м ²
	48	2	стан	61,34 м ²
	48	3	стан	46,30 м ²
	48	4	стан	46,32 м ²
	48	5	стан	77,62 м ²
	48	6	стан	37,05 м ²

ЕТАЖА	УЛАЗ	БРОЈ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	НАЗИВ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ПОВРШИНА (М2)
ПРВИ СПРАТ	48	7	стан	53,08 м ²
	48	8	стан	61,40 м ²
	48	9	стан	46,20 м ²
	48	10	стан	46,34 м ²
	48	11	стан	61,34 м ²
	48	12	стан	51,98 м ²

ЕТАЖА	УЛАЗ	БРОЈ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	НАЗИВ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ПОВРШИНА (М2)
ДРУГИ СПРАТ	48	13	стан	53,12 м ²
	48	14	стан	61,30 м ²
	48	15	стан	46,31 м ²
	48	16	стан	46,15 м ²
	48	17	стан	61,34 м ²
	48	18	стан	52,02 м ²

ЕТАЖА	УЛАЗ	БРОЈ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	НАЗИВ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ПОВРШИНА (М2)
ТРЕЋИ СПРАТ	48	19	стан	53,00 м ²
	48	20	стан	61,14 м ²
	48	21	стан	46,30 м ²
	48	22	стан	46,10 м ²

	48	23	стан	38,51 м ²
	48	24	стан	21,64 м ²
	48	25	стан	51,92 м ²

ЕТАЖА	УЛАЗ	БРОЈ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	НАЗИВ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ПОВРШИНА (М2)
ЧЕТВРТИ СПРАТ	48	26	стан	53,14 м ²
	48	27	стан	61,34 м ²
	48	28	стан	46,30 м ²
	48	29	стан	108,36 м ²
	48	30	стан	52,02 м ²

ЕТАЖА	УЛАЗ	БРОЈ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	НАЗИВ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ПОВРШИНА (М2)
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	48	31	стан	117,77 м ²
	48	32	стан	109,92 м ²
	48	1	пословни простор	7,24 м ²

II. Извештај о техничком прегледу објекта , број: 01/04/2025. од 01.04.2025год. , 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 за извођење** за Вишепородични стамбени објекат са гасном котл. (пословни простор) на к.п.бр.3493/7 К.О. Лозница , Ленке Дунђерски 48 , Лозница , инвеститора Предузеће „URBAN GRADNJA 2019“д.о.о. Лозница, ул.Саве Ковачевића бр.23, Лозница , израђен од Инжењерске делат. и тех.сав. „Капитал градња“ Лозница , оверен од главног пројектанта Јелене З.Грујић , мастер инж.арх. лиценца бр.300 Р285 17, 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 3493/7 К.О. Лозница , број: 952-006-146/2025 од 21.01.2025.год. , 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. , бр.лиц.01 0868 24 РГЗ .

- **Елаборат геод.радова за подземне инсталације – Потврда** , број: 952-006-146/2025 од 21.01.2025.год. , урађена од Привредног 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 .

- **Енергетски пасош , број: ЕР000788658 од 15.10.2024.год. ,** за Вишепородични стамбени објекат са гасном котларницом (пословни простор) на к.п.број: 3493/7 К.О. Лозница , ул.Ленке Дунђерски бр.48 , Лозница , урађен од „Капитал градња“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , оверен од овлашћеног лица Марка Видића , дипл.инж.ел. , лиценца број: 381 1776 18 .

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 Предузеће „URBAN GRADNJA 2019“ д.о.о. Лозница , ул.Саве Ковачевића бр.23 , Лозница, Лозница-град, поднео је захтев , преко пуномоћника Мирослава Павловића из Лознице , број: ROP-LOZ-1091-IUP-26/2025 , заводни број: 351-781/2025-V , дана 30.05.2025.године , за издавање употребне дозволе за Вишепородични стамбени објекат са гасном котларницом (пословни простор) , спратности: Су+Пр+4+Пс , на к.п.број: 3493/7 К.О. Лозница , ул.Ленке Дунђерски бр.48 , Лозница , Лозница - град .

Уз захтев за издавање употребне дозволе инвеститор је приложио документацију :

- **Извештај о техничком прегледу објекта , број: 01/04/2025. од 01.04.2025год. , 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: ROP-LOZ-1091-LOCH-2/2019 , заводни бр. 353-53/2019-V, од 22.03.2019.године ; - Локацијски услови број: ROP-LOZ-1091-ЛОЦ-9/2021, заводни бр.353-19/2021-V , од 19.02.2021.године ; - Грађевинска дозвола број: ROP-LOZ-1091-CPI-3/2019 , заводни бр.351-281/2019-V, од 10.04.2019.године - Решење о измени грађевинске дозволе број: ROP-LOZ-1091-CPA-10/2021 , заводни број: 351-184/2021-V , од 10.03.2021.године , Решења о измени грађевинске дозволе број: ROP-LOZ-1091-CPAH-23/2023 ,заводни бр. 351-1585/2023-V, од 26.10.2023.год.; - Потврда о пријави радова бр.ROP-LOZ-1091-WA-4/2019, зав.бр.351-324/2019-V, од 17.04.2019.год.; - Потврда о пријави наставка радова бр.ROP-LOZ-1091-WA-11/2021 , зав.бр.351-237/2021-V , од 15.03.2021.год. ; - Обавештење од грађ.инспекције града Лозница о завршетку израде темеља , број: 356-73/2022-08 од 13.09.2022.године ; - Обавештење од грађ.инспекције града Лозница о завршетку израде објекта у конструктивном смислу , број: 356-73/2022-08 од 08.12.2023.године ; Решење којим се даје сагласност на тех.документацију - ПЗИ пројекти , у погледу мера заштите од пожара за изградњу стамбеног објекта на к.п.број: 3493/7 К.О. Лозница , прикључног гасовода , улазног притиска 3-4bar, мерно регулац.станице , типа G-10 , протока Q=16Sm³/h , од МУП-а РС , Сектор за ванредне ситуације , Одељење за ванредне ситуације у Шапцу , под 07.33 број: 217-4-1336/24-1 од 06.08.2024.године .**

- **Пројекат за извођење за Вишепородични стамбени објекат са гасном котлар. (пословни простор) на к.п.бр.3493/7 К.О. Лозница , Ленке Дунђерски 48 , Лозница , инвеститора Предузеће „URBAN GRADNJA 2019“д.о.о. Лозница, ул.Саве Ковачевића бр.23, Лозница , израђен од Инжењерске делат. 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 и на који су дате Изјаве број: 7 да приликом извођења радова на изградњи објекта, није дошло до одступања од Пројекта за извођење објекта , односно да је изведено стање једнако пројектованом стању и то од инвеститора Предузећа „URBAN GRADNJA 2019“ д.о.о. Лозница - одговорно лице Угљеша Зечевић , одговорних извођача радова и вршиоца надзора : одговорни извођач за конструкцију , грађевинске и занатске радове је Витомир Обрадовић , дипл.инж. грађ. , лиценца бр.410 2890 03 , а надзорни орган је Јелена .Грујић , мастер инж.арх. , лиц.бр.300 Р285 17 ; одговорни извођач електроенер. радова је Марко Р.Видић , дипл.инж.ел. , лиценца бр.453 Е188 09 , а надзорни орган је Владан М.Ристивојевић , дипл. инж.ел. , лиценца број:350 1065 03 ; одговорни извођач машинских**

радова је Драган Панић , дипл.инж.маш. , лиценца број: 430 J441 15 , а стручни надзор је Момчило Антонић, дипл.инж.маш. , лиценца бр.330 А538 04 .

- **Енергетски пасош, број: ЕР000788658 од 15.10.2024.год. , за Вишепородични стамбени објекат са гасном котларницом (пословни простор) на к.п.број: 3493/7 К.О. Лозница , ул.Ленке Дунђерски бр.48 , Лозница , урађен од „Капитал градња“ Лозница , Ж.Јовановића 19а , оверен од овлашћеног лица Марка Видића , дипл.инж.ел. , лиценца број: 381 1776 18 .**

- **Сертификат о завршној контроли лифта - Извештај о контролисању лифта на електрични погон пре стављања на тржиште број:1-0778-1-S-22 , урађен од стране Елконт инжењеринга .**

- **Дигитални елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта на 3493/7 К.О. Лозница , број: 952-006-146/2025 од 21.01.2025.год. , 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. , бр.лиц.01 0868 24 РГЗ .**

- **Елаборат геод.радова за подземне инсталације – Потврда , број: 952-006-146/2025 од 21.01.2025.год. , урађена од Привредног 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 .**

- **Решење о прикључењу ЕЕ мрежу за Вишепородични стамбени објекат са гасном котларницом (пословни простор) на к.п.3493/7 К.О. Лозница , број: 20700-Д-09.14-30040-21 од 14.05.2021.године и Обавештење број: 8Ј.1.1.0-Д-09.14-30040-1/21 од 20.05.2021.године , од ЕПС Дистрибуције , огранак ЕПС-а Лозница ;**

- **Стручни налази - Извештај о извршеном прегледу и испитивању и мерењу квалитета громобранске инсталације бр.329/2025. од 02.04.2025.год. , урађен од „ЕНГ-ТЕННИКА“ д.о.о. Лозница са закључком да ЗАДОВОЉАВА Правилник о техничким нормативима .**

- Извештај о извршеном прегледу и испитивању и мерењу квалитета електро инсталације број 328/2025.год од 02.04.2025.год , урађен од „ЕНГ-ТЕННИКА“ д.о.о. Лозница са закључком да ЗАДОВОЉАВА Правилник о техничким нормативима.

- Извештај о извршеном прегледу и испитивању и мерењу квалитетауземљења регулационог сета и немереног дела гасних инсталација број 330/2025.год од 02.04.2025.год. , урађен од „ЕНГ-ТЕННИКА“ д.о.о.Лозница са закључком да ЗАДОВОЉАВА Правилник о техн. нормативима .

- Исправа о контролисању мобилних уређаја за гашење пожара , од ДЗП „Пожар гас“ д.о.о. Лозница , Г.Јакшића бб . ;

- **Решењу о одобрењу трајног водоводно-канализационог прикључка на мреже од Ј.П. „Водовод и канализација“ Лозница , број: број: 15 од 22.01.2024.године ;**

- **Уговор о снабдевању природним гасом : Уговор број: С-46/22 од 30.09.2022.год. закључен између ЛОЗНИЦА-ГАС д.о.о. Лозница , Војводе Мишића 4 и "УРБАН ГРАДЊА 2019" д.о.о. Лозница , Саве Ковачевића 23 ;**

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

у поступку обједињене процедуре прибављена је Потврда о прегледу број: 952-04-006-0782/2025 од 04.06.2025.године , издата од РГЗ СКН Лозница , у вези Дигиталног елабората геодетских радова за изведени објекат , број: 952-006-146/2025 од 21.01.2025.године , урађен од привредног друштва за геодезију и пројект. „ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ“ д.о.о. Крупањ , Огранак Лозница , Кнеза Милоша 6 , оверен од Мирка Р.Страиловића , дипл.инж.геод. , број лиценце: 01

868 24 РГЗ , да је у складу са **Правилником о кат.премеру , обнови катастра и геодетским адовима 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 27.03.2025.године „КАПИТАЛ ПЛАН ГРАДЊА“ д.о.о. Лозница , Жикице Јовановића 19а и одлуком директора „КАПИТАЛ ПЛАН ГРАДЊА“ д.о.о. Лозница , Жикице Јовановића 19а , број: 01/04/2025. од 27.03.2025.године , **одређена је Комисија у саставу :**

- . **Дијана Томић** , дипл.инж.арх. , лиценца број: 321 А196 21 , председник Комисије и члан за архитектуру и хидротехничке инсталације ;
- . **Жељко Ракић** , дипл.инж.грађ. , лиценца број: 311 С148 05 , члан за конструкцију ;
- . **Драган Мишковић** , дипл.инж.ел. , лиц.бр.350 3418 03 , члан за електротехничке инстал. ;
- . **Милорад Остојић** , дипл.инж.маш. , члан за машинске инсталације и ППЗ заштиту , лиценца број: 330 7722 04 ИКС и лиценца МУП 07 број: 152-214/14 .

Комисија је у периоду од 01.04.2025.године до 11.04.2025.године извршила технички преглед објекта и дана 15.04.2025.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 .

Извештајем Комисије за технички преглед , број: 01/04/2025. од 01.04.2025год. , утврђено је : да је завршена градња објекта према издатим решењима и одобреним пројектима који су остављени 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 потребну дозволу за Вишепородични стамбени објекат са гасном котларницом (пословни растор)** , спратности:Су+Пр+4+Пс, **на к.п.број: 3493/7 К.О. Лозница , ул.Ленке Дунђерски бр.48** , Лозница , Лозница - град , **инвеститора Предузећа „URBAN GRADNJA 2019“ д.о.о. Лозница** , ул.Саве Ковачевића бр.23 , Лозница , Лозница-град .

Из свега напред изложеног одлучено је као у диспозитиву решења , а сходно члановима 8ђ. , 54. и 158. Закона о планирању и изградњи („Сл.глас.РС“ , бр.72/09 , 81/09-ис. , 64/10-УС, 4/11, 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 2/23) , Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ , бр.96/23) , Правилнику о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта , саставу комисије , садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу , сматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за оједине врсте објеката („Сл.гласник РС“ , бр.27/15 , 29/16 , 78/19 и 6/24) и члану 136. Закона 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 + 2.090,00 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, 0/11, 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 + 23.470,00 динара .

ЛОУКА 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 ријема 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: 840-42221843-57 , позив на број: 97 , 70-059-05919 , Буџет РС и 400,00 динара на жиро рачун број:840-742341843-24, позив на број: 97, 70-059-05919, 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 .