

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-5995-IUPH-19/2025

Заводни број: 351-1130/2025-V

Датум: 06.08.2025. године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Градска управа Града Лознице, Одељење за планирање и изградњу, решавајући по **УСАГЛАШЕНОМ** захтеву инвеститора **Гордана Лукић, ЈМБГ: 0409967778627**, Ул. Слободана Пенезића 12, Лозница, за издавање **УПОТРЕБНЕ** дозволе за **вишепородични стамбено-пословни објекат** у низу **По+П+2, фаза I-део објекта који представља техничку и функционалну целину, на катастарској парцели бр.3481/64 К.О.Лозница**, у Улици Марка Радуловића, у Лозници, а на основу чланова 8ђ., 154. и 158. 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), 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

ЛОДОБРАВА СЕ инвеститору Гордани Лукић, ЈМБГ: 0409967778627, Ул. Слободана Пенезића 12, Лозница, **УПОТРЕБА вишепородичног стамбено-пословног објекта** у низу **По+П+2, фаза I-део објекта који представља техничку и функционалну целину, на катастарској парцели бр.3481/64 К.О.Лозница**, у Улици Марка Радуловића, у Лозници, категорије - **Б**, класификационе ознаке – **112 221**, површине парцеле – **1.208,00м²**; спратности: **По+Пр+2 (подрум+приземље+два спрата)**; УБГП објекта: **1181,74 м²**; укупна Нето површина објекта: **1023,19 м²**; број функционалних јединица/број станова: **6 станова и 1 локал**, број паркинг места: **12 ПМ**; предрачунска вредност објекта: **45.000.000,00 динара**.

Достављена документација Комисији за технички преглед:

- Решење о локацијским условима бр. ROP-LOZ-5995-LOCH-2/2016, заводни број: 353-61/2016-V од 25.05.2016. године;

- Грађевинска дозвола број: ROP-LOZ-5995-CPH-4/2017, заводни број: 351-323/2017-V од 31.05.2017

- Потврда о пријави почетка радова број: ROP-LOZ-5995-WA-6/2018, зав.бр. 351-675/2018-V од 29.08.2018.године

- Потврда о извршеној контроли темеља број: 356-109/2018-08 од 03.12.2018.године

- Потврда о пријави завршетка објекта у конструктивном смислу број 356-109/2018-08 од 25.03.2019.године.

-ЕНЕРГЕТСКИ ПАСОШ број: EP000914301 од 14.05.2025. године, урађен од стране „Пирамида 2003“ д.о.о. Лозница, ул. Пашићева бр.5/5.

- Решење којим се даје сагласност на техничку документацију - ПЗИ, у погледу предвиђених мера заштите од пожара од МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, под 09.33 број: 217-10894/21-1 од 26.07.2021. године.

-Одобрење за прикључење објекта од ЕПС Дистрибуције, огранак ЕПС-а, Лозница

-Решење о одобрењу трајног водоводно-канализационог прикључка на мрежу од Ј.П. „Водовод и канализација“ Лозница, број: 55 од 24.06.2019. године

-Елаборат геодетских радова за изведени објекат, бр. 952-006-54762/2025 од 26.06.2025. године урађен од стране „ГЕО МАКС ДОО“ Лозница, ул. Јединства бр.1а, оверен од стране Славише Тешмановића, струковни инж. геодезије, геодетска лиценца другог реда број: 02 0214 12 РГЗ.

-Елаборат геодетских радова за подземне инсталације, 952-006-54762/2025 од 26.06.2025. године урађен од стране „ГЕО МАКС ДОО“ Лозница, ул. Јединства бр.1а, оверен од стране Славише Тешмановића, струковни инж. геодезије, геодетска лиценца другог реда број: 02 0214 12 РГЗ.

- ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ- ПЗИ-Вишепородичног стамбено пословног објекта По+П+2 у низу на к.п.бр.3481/64 К.О.Лозница, у Лозници инвеститора Гордана Лукић из Лознице Улица Слободана Пенезића 12 израђен од стране Предузећа „Пирамида 2003“ д.о.о. Лозница, ул. Пашићева бр.5/5 оверен од стране главног пројектанта Зорана Андрића, дип.инж.грађ., лиценца број: 311 4194 03 ИКС, који садржи потребну текстуалну, нумеричку и графичку документацију за радове који су изведени на објекту. Изјаве бр.7 да је објекат изведен у свему према одобреном ПЗИ пројекту, односно да нема одступања изведених радова од одобрене техничке документације, те да је изведено стање једнако пројектованом стању и то од инвеститора одговорних извођача радова и надзора.

-ИЗЈАВЕ извођача и надзора на радовима да су извршена испитивања и достављени су: Записник о испитивању водонепропусности водоводне мреже -градилишни записник и Записник о испитивању водонепропусности канализационе мреже - градилишни записник.

II. Извештај о техничком прегледу изведених радова Број: 01/07/2025. од 11.07.2025. год. урађен од стране Комисије за технички преглед, која је именована од стране инвеститора Одлуком од 01.07.2025. године, одређено је овлашћено правно лице „КАПИТАЛ ПЛАН ГРАДЊА“ д.о.о. Лозница, Жикице Јовановића 19а, да изврши технички преглед изведених радова. Одлуком директора „КАПИТАЛ ПЛАН ГРАДЊА“ д.о.о. Лозница, Жикице Јовановића 19а, број: 01/07/2025. од 01.07.2025. год, одређен је састав Комисије за технички преглед.

III. Гарантни рок за предметни објекат је 3 (три) године . 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 Гордана Лукић, ЈМБГ: 0409967778627, Ул. Слободана Пенезића 12, Лозница, поднела је овом Одељењу, преко овлашћеног лица Мирослава Павловића, из Лознице, УСАГЛАШЕНИ захтев за издавање употребне дозволе за вишепородични стамбено-пословни објекат у низу По+П+2, фаза I-део објекта који представља техничку и функционалну целину, на катастарској парцели бр.3481/64 К.О.Лозница у Улици Марка Радуловића, у Лозници, категорије - Б, класификационе ознаке – 112 221, површине парцеле – 1.208,00м²; спратности :По+Пр+2 (подрум+приземље+два спрата); УБГП објекта : 1181,74 м²; укупна Нето површина објекта: 1023,19 м²; број функционалних јединица/број станова: 6 станова и 1 локал, број паркинг места: 12 ПМ; предрачунска вредност објекта : 45.000.000,00 динара, број: ROP-LOZ-5995-IUPH-19/2025, Заводни број: 351-1130/2025-V дана 01.08.2025. године.

Уз захтев за издавање употребне дозволе инвеститор је приложио :

- Извештај о техничком прегледу изведених радова Број: 01/07/2025. од 11.07.2025.год.урађен од стране Комисије за технички преглед,коју је одредило овлашћено правно лице „КАПИТАЛ ПЛАН ГРАДЊА“ д.о.о. Лозница , Жикице Јовановића 19а,Лозница.

- Решење о локацијским условима бр. ROP-LOZ-5995-LOCH-2/2016, , заводни број: 353-61/2016-V од 25.05.2016 .године ;

-Грађевинску дозволу број: ROP-LOZ-5995-CPH-4/2017,заводни број: 351-323/2017-V од 31.05.2017

-Потврду о пријави почетка радова број: ROP-LOZ-5995-WA-6/2018, зав.бр. 351-675/2018-V од 29.08.2018.године;

-ЕНЕРГЕТСКИ ПАСОШ број: EP000914301 од 14.05.2025. године,урађен од стране „Пирамида 2003“ д.о.о. Лозница, ул.Пашићева бр.5/5;

-Потврду о извршеној контроли темеља број: 356-109/2018-08 од 03.12.2018.године

-Потврду и пријави завршетка објекта у конструктивном смислу број 356- 109/2018-08 од 25.03.2019.године

-Одобрење за прикључење објекта од ЕПС Дистрибуције, огранак ЕПС-а,Лозница

-Решење о одобрењу трајног водоводно-канализационог прикључка на мрежу од Ј.П. „Водовод и канализација“ Лозница , број: 55 од 24.06.2019.године.

- Решење којим се даје сагласност на техничку документацију - ПЗИ , у погледу предвиђених мера заштите од пожара за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у низу По+П+2,фаза I-део објекта који представља техничку и функционалну целину, на катастарској парцели бр.3481/64 К.О.Лозница, у Улици Марка Радуловића, у Лозници,категорије - Б , класификационе ознаке – 112 221,површине парцеле – 1.208,00м² ;спратности :По+Пр+2 (подрум+приземље+два спрата) ; УБП објекта : 1181,74 м²; укупна Нето површина објекта: 1023,19 м²; број функционалних јединица/број станова:6 станова и 1 локал, број паркинг места: 12 ПМ;- инвеститора Гордане Лукић,ЈМБГ: 0409967778627,Ул.Слободана Пенезића 12 , Лозница, од МУП-а РС , Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу , под 09.33 број: 217-10894/21-1 од 26.07.2021.године .

-Елаборат геодетских радова за изведени објекат , бр. 952-006-54762/2025 од 26.06.2025.године урађен од стране „ГЕО МАКС ДОО“Лозница, ул.Јединства бр.1а , оверен од стране Славише Тешмановића , струковни инж. геодезије , геодетска лиценца другог реда број: 02 0214 12 РГЗ .

-Елаборат геодетских радова за подземне инсталације , 952-006-54762/2025 од 26.06.2025.године урађен од стране „ГЕО МАКС ДОО“Лозница, ул.Јединства бр.1а , оверен од стране Славише Тешмановића , струковни инж. геодезије , геодетска лиценца другог реда број: 02 0214 12 РГЗ .

-Потврду о прегледу Елабората,број:952-04-006-14529/2025 од 21.07.2025.год., **издату од РГЗ СКН Лозница** , да је Елаборат геод.радова објекта , број: 952-006-54762/2025 од 26.06.2025.године., који је урађен од стране Друштва за промет и услуге „ГЕОМАКС“ д.о.о.Лозница 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)

- ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ОБЈЕКТА-ПЗИ:

0. **Главна свеска** који је урадило предузеће за пројектовање,изградњу и инжењеринг ДОО,, Пирамида 2003“, улица Пашићева, бр.5/5, оверен од стране главног пројектанта Зорана Андрића,дипл.инг.грађ, лиценца бр.311 4194 03,

1. **Пројекат архитектуре** који је урадило предузеће за пројектовање,изградњу и инжењеринг ДОО,, Пирамида 2003“, улица Пашићева, бр.5/5, оверен од стране одговорног пројектанта Владимира Павловића,дипл.инг.арх, лиценца бр.300 М470 13;

2. **Пројекат конструкције** који је урадило предузеће за пројектовање,изградњу и инжењеринг ДОО,, Пирамида 2003“, улица Пашићева, бр.5/5, оверен од стране одговорног пројектанта Зорана Андрића,дипл.инг.грађ, лиценца бр.311 4194 03;

3. **Пројекат хидротехничких инсталација** који је урадило предузеће за пројектовање,изградњу и инжењеринг ДОО,, Пирамида 2003“, улица Пашићева, бр.5/5, оверен од стране одговорног пројектанта Светислава Андрића,дипл.инг.грађ, лиценца бр.314 3200 03,

4. **Пројекат електроенергетских и телекомуникационих и сигналних инсталација** који је урадило предузеће за пројектовање,изградњу и инжењеринг ДОО,, Пирамида 2003“, улица Пашићева, бр.5/5, оверен од стране одговорног пројектанта Милана Крсмановића,дипл.инг.ел, лиценца бр.350 4693 03;

5. **Пројекат машинских инсталација** који је урадило предузеће за пројектовање,изградњу и инжењеринг ДОО,, Пирамида 2003“, улица Пашићева, бр.5/5, оверен од стране одговорног пројектанта Драгана Млађеновића,дипл.инг.маш, лиценца бр.381 0671 13;

Изјаве бр.7 да је објекат изведен у свему према одобреном ПЗИ пројекту , односно да нема одступања изведених радова од одобрене техничке документације, те да је изведено стање једнако пројектованом стању и то од инвеститора одговорних извођача радова и надзора и то:

-за грађевинске радове ИЗЈАВА инвеститора: Гордане Лукић,ЈМБГ: 0409967778627,Ул.Слободана Пенезића 12 , Лозница ,надзора: Зорана Андрића,дипл.инг.грађ, лиценца бр.311 4194 03,; извођача радова: Зорица Деспотовић,пр,Превозничко -грађевинска радња,Руњани, одговорног извођача радова Боривоја Тимотића, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС 411 2831 03;

-за машинске радове ИЗЈАВА инвеститора: Гордане Лукић,ЈМБГ: 0409967778627,Ул.Слободана Пенезића 12 , Лозница,надзора: Бранислава Тошића, дипл.инж.маш. лиценца ИКС330 А945 05; извођача радова:"Пирамида 2003"доо, Лозница,одговорног лица-заступника,Милана Крсмановића,дипл.инг.ел,одговорног извођача радова:Драгана Млађеновића, дипл.машинг. лиценца број:430 1093 03;

-за хидротехничке радове ИЗЈАВА инвеститора: Гордане Лукић,ЈМБГ: 0409967778627,Ул.Слободана Пенезића 12 , Лозница ;стручног надзора: Саше Ђунића дипл.инж.грађ, лиценца ИКС 410 2891 03; извођача радова: Милан Чугуровић,пр,Постављање цевних инсталација, Водно -централ Јаребице, одговорног лица-заступника Милана Чугуровића,одговорног извођача радова: Николе Максимовића дипл.инж.грађ, лиценца број 414 С945 08 ИКС;

-за електро радове ИЗЈАВА инвеститора: Гордане Лукић,ЈМБГ: 0409967778627,Ул.Слободана Пенезића 12,Лозница ;стручног надзора:Владана Ристивојевића, дипл.инж.ел. лиценца ИКС 350 1065 03, ИКС; одговорног извођача радова:СЗР,,ОМ ЕЛЕКТРО“Живорад Поповић,пр.ЛОЗНИЦА, одговорно лице Слободан Пандуровић, дипл.ел.инж. , лиценца број 450 3905 03 ИКС;

Одлуком инвеститора од 01.07.2025.године, **одређено је овлашћено правно лице „КАПИТАЛ ГРАДЊА“ д.о.о. Лозница**, Жикице Јовановића 19а, да изврши технички преглед изведених радова, а Одлуком директора „КАПИТАЛ ПЛАН ГРАДЊА“ д.о.о. Лозница, Жикице Јовановића 19а, од 01.07.2025.год., **одређена је Комисија у саставу :**

1. **Јелена Грујић**, мастринж.арх., лиценца бр. 300 Р285 17 и 400 L115 18,председник и члан за архитектуру и хидротехничке инсталације
2. **Милка Андрић**, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 310 4129 03 ИКС,члан за конструкцију
3. **Марко Видић**, дипл.инг.ел., лиценца бр.353 1030 09 ИКС, члан Комисије за за електротехничке инсталације
4. **Перко Ђермановић**, дипл.инж.маш., члан за машинске инсталације лиценце бр. 330 F579 07 ИКС

Комисија је у периоду од 01.07.2025. до 10.07.2025.године извршила технички преглед објекта и дана 17.07.2025.године доставила Извештај о техничком прегледу објекта овом Одељењу уз УСАГЛАШЕНИ захтев за издавање употребне дозволе, број: РОР-ЛОЗ-5995-IUPH-19/2025,Заводни број: 351-1130/2025-V.

Извештајем Комисије за технички преглед, утврђено је: да је завршена градња према издатим решењима и одобреним пројектима који су достављени уз захтев, да нема примедби и недостатака на изведене радове, и да се изведеним радовима обезбеђује несметано коришћење, и предлаже се надлежном органу да изда употребну дозволу за **вишепородични стамбено-пословни објекат у низу По+П+2,фаза I-део објекта који представља техничку и функционалну целину, на катастарској парцели бр.3481/64 К.О.Лозница** у Улици Марка Радуловића, у Лозници, спратности :**По+Пр+2 (подрум+приземље+два**

спрата) ; УБГП објекта : 1181,74 м²; укупна Нето површина објекта: 1023,19 м²; број функционалних јединица/бројстанава:6 станова и 1 локал, број паркинг места: 12 ПМ;

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, 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: 11.820,00 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, 50/11, 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, 59/24 и 63/24) , наплаћене су у износу од : 12.630,00 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 истог , преко овог Одељења. Жалба се предаје преко овог Одељења, путем ЦЕОП-а са уплатом на име 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 .

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

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА: Владан Трипковић, дипл. пр.планер.

Доставити :

- подносиоцу захтева ,
- у списе ,
- регистратору,
- грађевинској инспекцији ,
- имаоцима јавних овлашћења.