

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-17577-IUPH-26/2026

Заводни број: 351-704/2026-V

Датум: 20.05.2026. године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Градска управа Града Лознице, Одељење за план. и изградњу, решавајући по **УСАГЛАШЕНОМ** захтеву инвеститора **Маријане Максимовић, ЈМБГ: 1012993778658**, Ул. Десанке Максимовић 1, Грнчара, Лозница, за издавање **УПОТРЕБНЕ дозволе за Породични стамбено - пословни објекат спратности П+2 на КП 15768 КО Лозница (извршено спајање КП 6707/1 6706/1 КО Лозница)**, а на основу чланова 8ђ., 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, 62/23 и 91/25), 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. гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18), **доноси:**

РЕШЕЊЕ ОУПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ инвеститору Маријани Максимовић, ЈМБГ: 1012993778658, Ул. Десанке Максимовић 1, Грнчара, Лозница, **УПОТРЕБА Породичног стамбено - пословног објекта спратности П+2 на КП 15768 КО Лозница (извршено спајање КП 6707/1 6706/1 КО Лозница)**, укупне нето површине објекта **77,39 м²**, укупне бруто површине објекта **96,54 м²**, предрачунске вредности: **27.000.000,00 динара**.

Уз захтев за издавање употребне дозволе инвеститор је приложио:

-Локацијске услове број: ROP-LOZ-17577-LOCH-2/2024, заводни број: 353-232/2024-V, од 05.07.2024. године

-Грађевинску дозволу бр. ROP-LOZ-17577-CPH-4/2025, заводни број: 351-51/2025-V, од 24.01.2025. године;

-Потврду о пријави радова бр. ROP-LOZ-17577-WA-5/2025, зав.бр. 351-168/2025-V, од 07.02.2025. године;

-Обавештење од Грађевинске инспекције града Лозница, о завршетку израде темеља број: 356-90/2025-08 од 18.09.2025. године;

-Решење о измени Локацијских услова број: ROP-LOZ-17577-LOC-12/2025 заводни број: 353-267/2025-V, од 18.07.2025. године

-Решење о измени Грађевинске дозволе бр. ROP-LOZ-17577-CRA-14/2025, заводни број: 351-1050/2025, од 23.07.2024. године;

-Обавештење од Грађевинске инспекције града Лозница, о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, број: број: 356-90/2025-08 од 18.09.2025. године;

-Сагласнот на Елаборат геодетских радова за спајање катастарских парцела 6707/1,6706/1 и 6707/2 број: 353-15/2026- V од 18.02.2026.

-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

II. Записник о техничком прегледу изведених радова Комисије за технички преглед , именоване од стране инвеститора , којом је за вршиоца техничког прегледа одређен Мирослав Павловић пр, Услуге уређења и одржавања околине -ПАВЛОВИЋ ГАРДЕН Лозница ", број:03/05/26 од 13.05.2026.год. , оверен од председника Комисије Предрага Ајдуковића,маст.инж.арх. лиценца бр. 321 А211 25 ИКС , 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 породични стамбено пословни објекат Пр+2, на к.п.бр.15768 К.О. Лозница, урађен од „Капитал градња“ Лозница, Ж.Јовановића 19а 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.

-Елаборат геод.радова за изведени објекат , број: 952-006-33217/2026 од 28.03.2025.године , урађен од Привредно друштво за геод. и прој. “ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ” доо, Крупањ Огранак Лозница – Кнеза Милоша 6 , оверен од Мирка Р.Страиловића , дипл инж.геод., геодетска лиценца првог реда број: 01 0868 24.

-Елаборат геод.радова за подземне инсталације , број: 956-305-28185/2025 од 30.10.2025.год. , урађен од стране Биро за геодезију и пројектовање “ЗЕМЉОМЕР“ Лозница– Кнеза Милоша 6, оверен од Владана М Спасеновића , спец.струк.инж.геодезије , геод.лиц.другог реда број: 01 0729 21 РГЗ.

-Енергетски пасош , број: ЕР000961502 од 06.04.2026.године , за породични стамбено пословни објекат Пр+2, на к.п.бр.15768 К.О. 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 .

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Маријана Максимовић,ЈМБГ: 1012993778658,Ул.Десанке Максимовић 1 , Грнчара, Лозница,поднела је УСАГЛАШЕНИ захтев за издавање УПОТРЕБНЕ дозволе за породични стамбено - пословни објекат спратности П+2 на КП 15768 КО Лозница категорије - Б , класификационе ознаке - 112 221 , површина парцеле: 1.448,00м² ;габарита: дат у техничкој документацији, површина земљишта под објектом 87,67м² ;спратности: Пр + 2.спрата ; намене : стамбено - пословни објекат , у приземљу су улази у објекат ,комуникације и пословни простор, на 1.спрату је један стан, а на 2.спрату су два стана; максималне висине: 10,00м ; УБГП: 255,69м² (укупне нето површине: 212,65м²) ;предрачунске вредности: 27.000,000,00динара . На парцели су предвиђена четири паркинг места , колски и пешачки прилази и зелене површине,број: ROP-LOZ-17577-IUPH-26/2026,Заводни број: 351-704/2026-V дана 14.05.2026.године.

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

-Записник о техничком прегледу изведених радова Комисије за технички преглед , именоване од стране инвеститора , којом је за вршиоца техничког прегледа одређен Мирослав Павловић пр, Услуге уређења и одржавања околине -ПАВЛОВИЋ ГАРДЕН Лозница ", број:03/05/26 од 13.05.2026.год. , оверен од председника Комисије Предрага Ајдуковића,маст.инж.арх. лиценца бр. 321 А211 25 ИКС , којим је утврђено да је завршена градња објекта и његова подобност за употребу , чини саставни део овог решења.

-Локацијске услове број: ROP-LOZ-17577-LOCH-2/2024, заводни број: 353-232/2024-V, од 05.07.2024.године;**-Грађевинску дозволу** бр. ROP-LOZ-17577-CPIN-4/2025, заводни број: 351-51/2025-V,од 24.01.2025. године ;**-Потврду о пријави радова** бр. ROP-LOZ-17577-WA-5/2025, зав.бр. 351-168/2025-V,од 07.02.2025.године ;**-Обавештење од Грађевинске инспекције града Лозница, о завршетку израде темеља** број: 356-90/2025-08 од 18.09.2025.године ;**-Решење о измени Локацијских услова** број: ROP-LOZ-17577-LOC-12/2025 заводни број: 353-267/2025-V, од 18.07.2025.године;**-Решење о измени Грађевинске дозволе** бр. ROP-LOZ-17577-CRA-14/2025 , заводни број: 351-1050/2025, од 23.07.2024. године ;**-Обавештење од Грађевинске инспекције града Лозница , о завршетку израде објекта у конструктивном смислу ,** број: 356-90/2025-08 од 18.09.2025.године ;**-Сагласнот на Елаборат геодетских радова за спајање катастарских парцела 6707/1,6706/1 и 6707/2** број: 353-15/2026- V од 18.02.2026.год.-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 .

-ПРОЈЕКАТ ИЗВЕДЕНОГ ОБЈЕКТА за породични стамбено пословни објекат Пр+2, на к.п.бр.15768 К.О. Лозница, урађен од „Капитал градња“ Лозница,Кнеза Милоша 6. оверен од главног пројектанта Јелене Грујић , мастер инж.арх. , лиценца бр.300 Р285 17 , који садржи потребну текстуалну , нумеричку и графичку документацију за радове који су изведени на објекту.

-Енергетски пасош , број: EP000961502 од 06.04.2026.године , за породични стамбено пословни објекат Пр+2, на к.п.бр.15768 К.О. Лозница, урађен од „Капитал градња“ Лозница, Кнеза Милоша 6.,оверен од овлашћеног лица Марка Видића , дипл.инж.ел , лиценца број 381 1776 18 ИКС .

-Елаборат геод.радова за изведени објекат , број: 952-006-33217/2026 од 28.03.2025.године , урађен од Привредно друштво за геод. и прој. “ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ” доо, Крупањ Огранак Лозница – Кнеза Милоша 6 , оверен од Мирка Р.Страиловића , дипл инж.геод., геодетска лиценца првог реда број: 01 0868 24.

-Елаборат геод.радова за подземне инсталације , број: 956-305-28185/2025 од 30.10.2025.год. , урађен од стране Биро за геодезију и пројектовање “ЗЕМЉОМЕР“ Лозница–Кнеза Милоша 6, оверен од Владана М Спасеновића , спец.струк.инж.геодезије , геод.лиц.другог реда број: 01 0729 21 РГЗ.

-У поступку обједињене процедуре прибављена је Потврда , бр.952-04-006-8390/2026 од 23.04.2026.год. , издата од РГЗ СКН Лозница , у вези Елабората геод.радова изведеног објекта број: 952-006-33217/2026 од 28.03.2026.године, **да је урађен у складу са Правилником о кат.премеру** , обнови катастра и геод.радовима у одржавању кат. непокретности („Сл.гласник РС“, бр.7/19, 26/20 ,122/20 и 93 2023) .

- Овлашћење за подношење захтева дато од инвеститора на име Мирослава Павловића,из Лознице.

За вршење техничког прегледа објекта, Одлуком инвеститора именован је **Мирослав Павловић пр, Услуге уређења и одржавања околине -"ПАВЛОВИЋ ГАРДЕН Лозница "**, а 13/05/2026. директор Мирослав Павловић,је Одлуком Бр.03/05/2026 .год **образовао Комисију за технички прглед у саставу :**

- 1. Предраг Ајдуковић, маст.инж.арх.** , лиценца бр. 321 A211 25 ИКС, 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 инсталације.

Комисија образована Одлуком од **03/05/2026.**извршила је технички преглед изведених радова на предметном објекту и Записник - извештај о извршеном техничком прегледу **број:13/05/26 од 13.05.2026.**, доставила овом Одељењу уз захтев за издавање употребне дозволе , број: ROP-LOZ-17577-IUPH-26/2026,Заводни број: 351-704/2026-V дана 14.05.2026.године.

Записником – Извештајем Комисије за технички преглед утврђено је: да је завршена градња објекта према издатом решењу 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 водоводну , канализациону и електро мрежу и осталу ком.инфраструктуру **и да се предлага надлежном органу да изда употребну дозволу.**

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, 62/23 и 91/25) , 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: 2.600,00 динара + 1.500,00 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 и 62/21) , 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 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 таксе у износу од 490,00 динара на жиро рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97, 18-059, Буџет РС и 310,00 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.инг.арх

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

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 органа