

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: **ROP-LOZ-7127-IUPH-15/2026**

Заводни број: **351-939/2026-V**

Датум: **26.06.2026.** године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Градска управа Града Лознице, Одељење за планирање и изградњу, решавајући по усаглашеном захтеву који је поднео инвеститор **СТР НА ВЕЛИКО И МАЛО „ВОЋЕ НИНО“ ЈАКОВЉЕВИЋ СИНИША ПР** Лозница (МБ: **50288439**) из Лознице, улица 23. септембра број 42А, Лозница - Град, од пуномоћника Невене Јанковић из Лознице, за издавање употребне дозволе за пословно-стамбени објекат – пословни простор намењен за складиште за воћа и поврћа, спратности: **П + 0** (приземље), на **КП 2265 КО Лозница**, а на основу чланова 8.ђ., 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. глас. РС“, бр. 96/23 и 33/26), 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, 6/24 и 24/26) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 и 2/23-УС), **доноси:**

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

I. ОДОБРАВА СЕ инвеститору СТР НА ВЕЛИКО И МАЛО „ВОЋЕ НИНО“ ЈАКОВЉЕВИЋ СИНИША ПР Лозница (МБ: **50288439**) из Лознице, улица 23. септембра број 42А, Лозница - Град, **употреба пословно-стамбеног објекта – пословни простор намењен за складиште за воћа и поврћа на КП 2265 КО Лозница**, категорије објекта – „А“ у делу **9,53%**, класификационог броја – **112 222** и категорије објекта – „Б“ у делу **90,47%**, класификационог броја – **125 221**, површина грађевинске парцеле: **889,00 м²** (без дела површине јавне намене: **871,00 м²**), габарита: дати у техничкој документацији, спратности: **П + 0** (приземље), површина земљишта под објектом: **198,35 м²**, УБГП: **198,35 м²** од чега је пословни део: **179,45 м²** а стамбени део: **18,90 м²** укупне нето површине: **185,54 м²** од чега је пословни део: **168,55 м²** а стамбени део: **16,99 м²**, максималне висине слемена: **5,50 м** (венац: **5,70 м**), предрачунске вредности: 13.766.000,00 динара без ПДВ-а. Намена: на нивоу приземља се налази 1 (једна) стамбена јединица и 3 (три) складишна простора са мокрим чвором и портирницом. Пешачки приступ је из улице 23. септембра а колски из улице Марка Радуловића. На парцели су изведена 3 (три) отворена паркинг места и зелене површине.

Радови на предметном објекту изведени су од инвеститора у свему према:

1. Локацијским условима број: **ROP-LOZ-7127-LOCH-2/2023**, заводни број: **353-118/2023-V** од **12.05.2023.** године;

2. Решењу о грађевинској дозволи број: **ROP-LOZ-7127-CPIN-4/2023**, заводни број: **351-1194/2023-V** од **25.08.2023.** године;
3. Потврди о пријави радова број: **ROP-LOZ-7127-WA-7/2024**, заводни број: **351-446/2024-V** од **27.03.2024.** године;
4. Обавештењу Одсека за инспекцијске послове о завршетку израде темеља број: **356-87/2025-08** од **27.11.2025.** године;
5. Обавештењу Одсека за инспекцијске послове о завршетку израде објекта у конструктивном смислу број: **356-87/2025-08** од **27.11.2025.** године.

II. Извештај о техничком прегледу изведених радова Комисије за технички преглед, број: 14/26-Б од 28.04.2026. године, именоване од инвеститора Одлуком од 28.04.2026. године и Одлуком број: 14/26 од 28.04.2026. године, вршиоца техничког прегледа „SUBIĆ COMPANY“ д.о.о. Лозница, Ивана Горана Ковачића 5, Лозница, оверен од овлашћеног лица Невене Јанковић и председника Комисије Анице Субић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: 300 К600 11 и 400 Г314 11, којим је утврђено да је завршена градња објекта и његова подобност за употребу, чини саставни део овог решења.

Саставни део овог решења су и:

1. Пројекат за извођење, број техничке документације: **5/23** од **октобра 2023.** године, урађен од стране Предузеће за пројектовање и инжењеринг „ПИН“ д.о.о. Лозница, Миодрага Борисављевића 4, оверен од стране главног пројектанта Милоша Г. Грбића, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **300 К470 11**, и на који су дате Изјаве број **7** да приликом извођења радова на изградњи није дошло до одступања од Пројекта за извођење, односно да је изведено стање једнако пројектованом стању и то од инвеститора СТР НА ВЕЛИКО И МАЛО „ВОЋЕ НИНО“ ЈАКОВЉЕВИЋ СИНИША ПР Лозница (МБ: **50288439**) из Лознице, улица 23. септембра број 42А, Лозница - Град, извођача радова: Друштво за грађевинарство, производњу и услуге „МБМ РАД“ д.о.о. Лозница (МБ: **17619217**), одговорног извођача радова Мирјане Д. Шотре, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС број: **310 С919 06** и одговорног вршиоца стручног надзора: Жике П. Субића, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **300 7866 04** ИКС.
2. Елаборат геодетских радова изведеног објекта број: **952-006-109869/2025** од **29.12.2025.** године за породични стамбено-пословни објекат – складиште за воће и поврће на КП **2265 КО** Лозница, урађен од Владан Спасеновић ПР Биро за геодезију и пројектовање „ЗЕМЉОМЕР“ Лозница, оверен геодетском лиценцом првог реда Владана М. Спасеновића, спец. струк. инж. геодез., лиценца број: **01 0729 21**;
3. Потврда РГЗ СКН Лозница број: **952-04-006-12463/2026** од **22.06.2026.** године да је Елаборат геодетских радова изведеног објекта број: **952-006-109869/2025** од **29.12.2025.** године за употребну дозволу који је израђен од стране Владан Спасеновић ПР Биро за геодезију и пројектовање „ЗЕМЉОМЕР“ Лозница, оверен геодетском лиценцом првог реда Владана М. Спасеновића, спец. струк. инж. геодез., лиценца број: **01 0729 21 – СПРОВОДИВ**;
4. Енергетски пасош број: **EP000948992** од **14.01.2026.** године за породични стамбено-пословни објекат – складиште за воће и поврће на КП **2265 КО** Лозница урађен од Јелена Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање „Капитал

градња“ Лозница, Жикице Јовановића 19а, **оверен од одговорног пројектанта Марка Р. Видића**, дипл. инж. ел., лиценца број: **381 1776 18 ИКС**.

III. Гарантни рок за предметни објекат је **2 (две) 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 **СТР НА ВЕЛИКО И МАЛО „ВОЋЕ НИНО“ ЈАКОВЉЕВИЋ СЕНИША ПР Лозница** (МБ: **50288439**) из Лознице, улица 23. септембра број 42А, Лозница - Град, поднео је преко овлашћеног лица Невене Јанковић из Лознице, путем ЦЕОП-а, усаглашени захтев овом Одељењу број: **ROP-LOZ-7127-IUPH-15/2026**, заводни број: **351-939/2026-V** дана **24.06.2026.** године за издавање употребне дозволе за пословно-стамбени објекат – пословни простор намењен за складиште за воћа и поврћа на КП 2265 КО Лозница, категорије објекта – „А“ у делу **9,53%**, класификационог броја – **112 222** и категорије објекта – „Б“ у делу **90,47%**, класификационог броја – **125 221**, површина грађевинске парцеле: **889,00 м²** (без дела површине јавне намене: **871,00 м²**), габарита: дати у техничкој документацији, спратности: **II + 0** (приземље), површина земљишта под објектом: **198,35 м²**, УБГП: **198,35 м²** од чега је пословни део: **179,45 м²** а стамбени део: **18,90 м²** укупне нето површине: **185,54 м²** од чега је пословни део: **168,55 м²** а стамбени део: **16,99 м²**, максималне висине слемена: **5,50 м** (венац: **5,70 м**), предрачунске вредности: **13.766.000,00** динара без ПДВ-а. Намена: на нивоу приземља се налази стан и 3 (три) складишна простора са мокрим чвором и портирницом. Пешачки приступ је из улице 23. септембра а колски из улице Марка Радуловића. На парцели су изведена 3 (три) отворена паркинг места и зелене површине.

Уз захтев за издавање употребне дозволе инвеститор је приложио:

1. Извештај о техничком прегледу изведених радова Комисије за технички преглед, број: **14/26-Б** од **28.04.2026.** године, именоване од инвеститора Одлуком од 28.04.2026. године и Одлуком број: 14/26 од 28.04.2026. године, вршиоца техничког прегледа Друштво за лепоту, архитектуру и уметност „Благовести“ д.о.о. Лозница, Ивана Горана Ковачића 5, Лозница, **оверен од председника Комисије Анице Субић**, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: **300 К600 11** и **400 Г314 11**, којим је утврђено да је завршена градња објекта и његова подобност за употребу, чини саставни део овог решења, чини саставни део овог решења;
2. Локацијске услове број: **ROP-LOZ-7127-LOCH-2/2023**, заводни број: **353-118/2023-V** од **12.05.2023.** године;
3. Решење о грађевинској дозволи број: **ROP-LOZ-7127-CPH-4/2023**, заводни број: **351-1194/2023-V** од **25.08.2023.** године;
4. Потврду о пријави радова број: **ROP-LOZ-7127-WA-7/2024**, заводни број: **351-446/2024-V** од **27.03.2024.** године;
5. Обавештење Одсека за инспекцијске послове о завршетку израде темеља број: **356-87/2025-08** од **27.11.2025.** године;

6. **Обавештење Одсека за инспекцијске послове о завршетку израде објекта у конструктивном смислу број: 356-87/2025-08 од 27.11.2025. године;**
7. **Пројекат за извођење, број техничке документације: 5/23 од октобра 2023. године, урађен од стране Предузеће за пројектовање и инжењеринг „ПИН“ д.о.о. Лозница, Миодрага Борисављевића 4, оверен од стране главног пројектанта Милоша Г. Грбића, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: 300 К470 11, и на који су дате Изјаве број 7 да приликом извођења радова на изградњи није дошло до одступања од Пројекта за извођење, односно да је изведено стање једнако пројектованом стању и то од инвеститора СТР НА ВЕЛИКО И МАЛО „ВОЋЕ НИНО“ ЈАКОВЉЕВИЋ СИНИША ПР Лозница (МБ: 50288439) из Лознице, улица 23. септембра број 42А, Лозница - Град, извођача радова: Друштво за грађевинарство, производњу и услуге „МБМ РАД“ д.о.о. Лозница (МБ: 17619217), одговорног извођача радова Мирјане Д. Шотре, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС број: 310 С919 06 и одговорног вршиоца стручног надзора: Жике П. Субића, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: 300 7866 04 ИКС.**
8. **Елаборат геодетских радова изведеног објекта број: 952-006-109869/2025 од 29.12.2025. године за породични стамбено-пословни објекат – складиште за воће и поврће на КП 2265 КО Лозница, урађен од Владан Спасеновић ПР Биро за геодезију и пројектовање „ЗЕМЉОМЕР“ Лозница, оверен геодетском лиценцом првог реда Владана М. Спасеновића, спец. струк. инж. геодез., лиценца број: 01 0729 21;**
9. **Потврду РГЗ СКН Лозница број: 952-04-006-12463/2026 од 22.06.2026. године да је Елаборат геодетских радова изведеног објекта број: 952-006-109869/2025 од 29.12.2025. године за употребну дозволу који је израђен од стране Владан Спасеновић ПР Биро за геодезију и пројектовање „ЗЕМЉОМЕР“ Лозница, оверен геодетском лиценцом првог реда Владана М. Спасеновића, спец. струк. инж. геодез., лиценца број: 01 0729 21 – СПРОВОДИВ;**
10. **Енергетски пасош број: ЕР000948992 од 14.01.2026. године за породични стамбено-пословни објекат – складиште за воће и поврће на КП 2265 КО Лозница урађен од Јелена Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање „Капитал градња“ Лозница, Жикице Јовановића 19а, оверен од одговорног пројектанта Марка Р. Видића, дипл. инж. ел., лиценца број: 381 1776 18 ИКС;**
11. Доказ о плаћеним административним таксама;
12. Пуномоћје дато у складу са важећим законима и прописима.

Комисија за технички преглед, именована од инвеститора Одлуком од 28.04.2026. године и Одлуком број: 14/26 од 28.04.2026. године, вршиоца техничког прегледа Друштво за лепоту, архитектуру и уметност „Благовести“ д.о.о. Лозница, Ивана Горана Ковачића 5, Лозница, образована је за преглед наведеног објекта у саставу:

1. **Аница Субић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: 300 К600 11 и 400 Г314 11, председник комисије и члан за архитектуру и конструкцију;**
2. **Пандуровић Слободан, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број: 350 3470 03, члан комисије за електроинсталације.**

Комисија за технички преглед, именована од инвеститора Одлуком од 28.04.2026. године и Одлуком број: **14/26** од **28.04.2026.** године, вршиоца техничког прегледа Друштво за лепоту, архитектуру и уметност „Благовести“ д.о.о. Лозница, Ивана Горана Ковачића 5, Лозница, извршила је технички преглед изведених радова на предметном објекту у периоду од 24.04.2026. године до 28.04.2026. године и **Извештај о извршеном техничком прегледу** број: **14/26-Б** од **28.04.2026.** године, доставила овом Одељењу уз захтев за издавање употребне дозволе број: **ROP-LOZ-7127-IUPH-15/2026**, заводни број: **351-939/2026-V** дана **24.06.2026.** године.

Извештајем Комисије за технички преглед број: **14/26-Б** од **28.04.2026.** године, **утврђено је:** да је завршена градња објекта према издатим решењима 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 комуналну инфраструктуру и да се **предлаже надлежном органу да изда употребну дозволу за пословно-стамбени објекат – пословни простор намењен за складиште за воћа и поврћа на КП 2265 КО Лозница, инвеститора СТР НА ВЕЛИКО И МАЛО „ВОЋЕ НИНО“ ЈАКОВЉЕВИЋ СЕНИША ПР Лозница (МБ: 50288439) из Лознице, улица 23. септембра број 42А, Лозница - Град.**

Из свега напред изложеног одлучено је као у диспозитиву решења, а сходно члановима 8.ђ., 154. и 158. Закона о планирању и изградњи („Сл. глас.Р С“, 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. 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, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објекта („Сл. глас. РС“, бр. 27/15, 29/16, 78/19 и 6/24) 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: 1.990,00 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-ис., 50/18, 38/19, 98/20, 62/21, 138/22, 54/23, 59/24 и 63/24), наплаћена је 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 накатом за услуге ЦЕОП и са уплатом на име административне таксе у износу од 590,00 динара на жиро рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97, 18-059, Буџет РС и 400,00 динара на жиро рачун број: 840-742341843-24, позив на број: 97, 18-059, приходи Градске управе Града Лознице.

Обрадио: Златко Петровић, дипл. инж. арх.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, 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 кроз ЦИС.