

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: **ROP-LOZ-29731-IUP-16/2026**

Заводни број: **351-1117/2026-V**

Датум: **05.08.2026.** године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Градска управа Града Лознице, Одељење за планирање и изградњу, **решавајући по захтеву инвеститора "GRAMAX PGP" д.о.о.** (МБ: 20705493) из Крупња, улица Народног ослобођења 40, Крупњ, **за издавање употребне дозволе за вишепородични стамбени објекат** изграђен на **КП 15629/1 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. глас. РС“, бр. 27/15, 29/16, 78/19, 6/24, 121/25 и 24/26) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 02/23 – одлука УС), **доноси:**

РЕШЕЊЕ

I - ОДБАЦУЈЕ СЕ ЗАХТЕВ инвеститора "GRAMAX PGP" д.о.о. (МБ: 20705493) из Крупња, улица Народног ослобођења 40, Крупњ, **за издавање употребне дозволе за вишепородични стамбени објекат** изграђен на **КП 15629/1 КО Лозница**, број: **ROP-LOZ-29731-IUP-16/2026**, заводни број: **351-1117/2026-V** поднет дана **24.07.2026.** године, **КАО НЕПОТПУН.**

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Инвеститор "GRAMAX PGP" д.о.о. (МБ: 20705493) из Крупња, улица Народног ослобођења 40, Крупњ, поднео је овом Одељењу, преко овлашћеног лица Мирослава Павловића из Лознице, путем ЦЕОП-а, захтев број: **ROP-LOZ-29731-IUP-16/2026**, заводни број: **351-1117/2026-V**, дана **24.07.2026.** године **за издавање употребне дозволе за вишепородични стамбени објекат** на **КП 15629/1 КО Лозница**, категорије објекта – „Б“, класификационог броја – **112 221 (100%)**, површина грађевинске парцеле: **417,76 м² (445,00 м²)**, габарита: дати у техничкој документацији, површина земљишта под објектом: **327,49 м²**, спратности: **Су + II + 4** (сутерен, приземље и четири спрата), максималне висине слемена: **18,60 м**, УБГП: **1.872,02 м²** (укупне нето површине: **1.657,03 м²**), предрачунске вредности: 77.000.000,00 динара без ПДВ-а. Намена: У сутерену је гаража са 13 (трианест) гаражних паркинг места од чега је 12 (дванаест) за аутомобиле и 1 (једно) паркинг место за мотоцикле и бицикле; У приземљу су улаз у објекат, 5 (пет) станова и комуникације; На I, II и IV спрату су по 5 (пет) станова и комуникације; На III спрату су 4 (четири) стана и комуникације; укупно је предвиђено 24 (двадесет и четири) стана за које је обезбеђено 12 (дванаест)

паркинг места за аутомобиле и 1 (једно) паркинг место за мотоцикле и бицикле. На парцели су изведени пешачки и прилаз за моторна возила, и зеленило.

Уз захтев за издавање употребне дозволе инвеститор је приложио:

1. Извештај о техничком прегледу изведених радова **Комисије за технички преглед, број: 20/05/2026 од 15.07.2026. године**, именоване од инвеститора Одлуком од 20.05.2026. године и Одлуком број: 20/05/26 од 20.05.2026. године, вршиоца техничког прегледа „КАПИТАЛ ПЛАН ГРАДЊА“ д.о.о. Лозница, Ж. Јовановића 19а, Лозница, **оверен од овлашћеног лица и председника Комисије Јелене З. Грујић, маг. инж. арх., лиценца број: 300 Р285 17 ИКС, којим је утврђена подобност за употребу;**
2. Локацијске услове број: **ROP-LOZ-11267-LOCH-2/2019**, заводни број: **353-137/2019-V од 16.06.2019. године;**
3. Решење о грађевинској дозволи број: **ROP-LOZ-29731-CPH-3/2019**, заводни број: **351-1030/2019-V од 28.10.2019. године;**
4. Решење о измени решења о грађевинској дозволи број: **ROP-LOZ-29731-CRA-4/2019**, заводни број: **351-1103/2019-V од 15.11.2019. године;**
5. Решење о исправци Решења о измени решења о грађевинској дозволи број: **ROP-LOZ-29731-CRA-4/2019**, заводни број: **351-1103/2019-V од 08.12.2021. године;**
6. Потврду о пријави радова број: **ROP-LOZ-29731-WA-7/2019**, заводни број: **351-1170/2019-V од 02.12.2019. године;**
7. Обавештење Одсека за инспекцијске послове о завршетку израде темеља број: **356-34/2020-08 од 14.07.2020. године;**
8. Обавештење Одсека за инспекцијске послове о завршетку израде објекта у конструктивном смислу број: **356-34/2020-08 од 03.12.2021. године;**
9. Пројекат за извођење за вишепородични стамбени објекат на КП 15629/1 КО Лозница, инвеститора "GRAMAX PGP" д.о.о. (МБ: 20705493) из Крупња, улица Народног ослобођења 40, садржине:
 1. Главна свеска, број техничке документације: **29-05-19 од децембра 2019. године**, израђена од стране Владимир Павловић ПР Пројектовање објеката и извођење грађевинских радова АРХИТЕКТОН-01, улица Миодрага Борисављевића 4, **оверена од главног пројектанта Владимира Павловића, дипл. инж. арх., лиценца број: 300 М470 13 ИКС;**
 2. Свеска архитектуре, број техничке документације: **29-05-2019 од децембра 2019. године**, израђена од стране Владимир Павловић ПР Пројектовање објеката и извођење грађевинских радова АРХИТЕКТОН-01, улица Миодрага Борисављевића 4, **оверена од одговорног пројектанта Владимира Павловића, дипл. инж. арх., лиценца број: 300 М470 13 ИКС;**
 3. Свеска конструкције, број техничке документације: **32-2/19 од децембра 2019. године**, израђена од стране Предузеће за пројектовање и инжењеринг „ПИН“ д.о.о. Лозница, улица Миодрага Борисављевића бр. 4, Лозница, **оверена од одговорног пројектанта Гојка С. Грбића, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС број:**

310 0479 03;

4. **Свеска хидротехничких инсталација**, број техничке документације: **29-05-19** од **децембра 2019.** године, израђена од стране **Владимир Павловић** ПР Пројектовање објеката и извођење грађевинских радова АРХИТЕКТОН-01, улица Миодрага Борисављевића 4, **оверена од одговорног пројектанта Љиљане Младеновић**, дипл. инж. грађ., лиценца број: **314 B847 05 ИКС**;
 5. **Свеска електроенергетских инсталација**, број техничке документације: **04/2020** од **јануара 2020.** године, израђена од стране „ЕХГ-ТЕХНИКА“ д.о.о. за инжењеринг, Лозница (МБ: 07983409), улица Поп Лукина бр. 5, Лозница, **оверена од одговорног пројектанта Владана М. Ристивојевића**, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број: **350 1065 03**;
 6. **Свеска телекомуникационих и сигналних инсталација**, број техничке документације: **05/20** од **јануара 2020.** године, израђена од стране „ЕХГ-ТЕХНИКА“ д.о.о. за инжењеринг, Лозница (МБ: 07983409), улица Поп Лукина бр. 5, Лозница, **оверена од одговорног пројектанта Владана М. Ристивојевића**, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број: **350 1065 03**;
10. **и за који је приложен Прилог број 7 - Изјаве да приликом извођења радова на изградњи није дошло до одступања од Пројекта за извођење објекта, односно да је изведено стање једнако пројектованом стању и то од инвеститора Митра Максимовића, заступника инвеститора "GRAMAX PGP" д.о.о. (МБ: 20705493) из Крупња, улица Народног ослобођења 40, одговорних извођача радова и надзора:**

1. Грађевинско-занатски радови и хидротехничке инсталације:

1. **Извођач радова је "GRAMAX PGP" д.о.о. (МБ: 20705493) из Крупња, улица Народног ослобођења 40, чије је одговорно лице Митар Максимовић;**
2. **Одговорни извођач радова је Добривоје М. Максимовић, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС број: 444 M18 221;**
3. **Одговорни вршилац стручног надзора је Бисерка М. Станимировић, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС број: 414 2701 03.**

3. Конструкција:

1. **Извођач радова је "GRAMAX PGP" д.о.о. (МБ: 20705493) из Крупња, улица Народног ослобођења 40, чије је одговорно лице Митар Максимовић;**
2. **Одговорни извођач радова је Добривоје М. Максимовић, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС број: 444 M18 221;**
3. **Одговорни вршилац стручног надзора је Гојко С. Грбић, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС број: 410 0297 03.**

5. Електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације:

1. **Одговорни извођач радова је Симеун Васиљевић, дипл. инж. ел., лиценца број: 450 B048 07;**

2. **Одговорни вршилац стручног надзора је Драган Мишковић**, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број: **350 3418 03**.

7. **Машинске инсталације:**

1. **Извођач радова је "МОНТЕР ТЕРМ" д.о.о.** (МБ: 20599847) из Крупња, улица Краља Милутина 45, чије је одговорно лице Ђорђе Манојловић;
 2. **Одговорни извођач радова је Драган Панић**, дипл. маш. инж., лиценца број: **430 J441 15**;
 3. **Вршилац стручног надзора је Зоран Мијић** **ПР постављање цевних инсталација и трговина „ИНГМОНТАЖА“ Лозница**, чије је одговорно лице Зоран Мијић;
 4. **Одговорни вршилац стручног надзора је Зоран Мијић**, дипл. маш инж., лиценца ИКС број: **430 5211 04**.
-
11. **Енергетски пасош**, број: **EP000724834**, број техничке документације: **48/2023** од септембра 2023. године, за **вишепородични стамбени објекат на КП 15629/1 КО Лозница** израђен од стране “Energy Concept” д.о.о. Нови Сад, **оверен од одговорног пројектанта Горана Љ. Тодоровића**, дипл. инж. арх., лиценца број: **381 0260 12**;
 12. **Елаборат геодетских радова изведеног објекта и посебних делова објекта**, број: **952-006-92201/2022** од **15.11.2022.** године за **вишепородични стамбени објекат на КП 15629/1 КО Лозница**, израђен од стране Привредно друштво за геодезију и пројектовање „ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ“ д.о.о. Крупањ (МБ: 21738883), улица Јединства 1А, **оверен геодетском лиценцом другог реда Николе М. Пуртића**, струк. инж. геод., лиценца РГЗ број: **02 0830 21**;
 13. **Извештај о извршеном прегледу и испитивању и мерењу квалитета електричних инсталација** од **01.11.2021.** године, урађен од стране Друштво за унутрашњу и спољну трговину и услуге „МИЛОШПРОМ“ д.о.о. Београд - Савски венац (МБ: 17124960), **са закључком да ЗАДОВОЉАВА** Правилник о техничким нормативима;
 14. **Извештај о извршеном прегледу и испитивању и мерењу квалитета громобранске инсталације** урађен од стране Друштво за унутрашњу и спољну трговину и услуге „МИЛОШПРОМ“ д.о.о. Београд - Савски венац (МБ: 17124960);
 15. **Извештај о извршеном прегледу и испитивању и мерењу квалитета електричних уређаја - нужних светиљки** урађен од стране Друштво за унутрашњу и спољну трговину и услуге „МИЛОШПРОМ“ д.о.о. Београд - Савски венац (МБ: 17124960);
 16. **Исправа о контролисању мобилних уређаја за гашење пожара** број: **182/21** од **04.12.2021.** године урађена од стране, од ДЗП „Пожар гас“ д.о.о. Лозница, Г. Јакшића бб;
 17. **Исправа о контролисању инсталације хидрантске мреже за гашење пожара** број: **181/21** од **04.12.2021.** године урађена од стране, од ДЗП „Пожар гас“ д.о.о. Лозница, Г. Јакшића бб;
 18. **Сертификат о завршној контроли лифта** број: **30-350-21** од **19.11.2021.** године и усаглашености путничког електричног лифта произвођача „Metron“, фабрички број: 202136, са Извештајем о контролисању број: **464/2021** од **12.11.2021.**, урађеним од

„Оперативни инжењеринг плус“ Београд;

19. Решење број: **20700-Д-09.14-315136-21** од **26.11.2021.** године о одобрењу прикључења објекта на дистрибутивну електроенергетску мрежу, од Електродистрибуције Србије, огранак Лозница и **Обавештење о прикључењу од 06.12.2021.** године;
20. Решење о одобрењу трајног водоводно-канализационог прикључка на мрежу од Ј.П. „Водовод и канализација“ Лозница, број: **168** од **24.12.2021.** године;
21. Пуномоћје дато у складу са важећим прописима;
22. Доказ о плаћеним административним таксама.

Комисија за технички преглед, именована од инвеститора Одлуком од 20.05.2026. године и Одлуком број: 20/05/26 од 20.05.2026. године, вршиоца техничког прегледа „КАПИТАЛ ПЛАН ГРАДЊА“ д.о.о. Лозница, Ж. Јовановића 19а, Лозница, **образована је за преглед наведеног објекта у саставу:**

1. **Јелена З. Грујић**, маг. инж. арх., лиценца број: **300 P285 17**, председник Комисије и члан за архитектуру, хидротехничке инсталације и спољашње уређење;
2. **Боривоје Тимотић**, дипл. инж. грађ., лиценца број: **311 4021 03**, члан за конструкцију;
3. **Милан М. Танасић**, дипл. инж. ел., лиценца број: **350 L349 12**, члан за електротехничке и телекомуникационе инсталације;
4. **Зоран Н. Полић**, дипл. инж. маш., лиценца број: **330 C059 05**, члан за машинске инсталације;
5. **Милан М. Танасић**, дипл. инж. ел., лиценца број: **07-152-245/15 и 09-152-246/15 МУП РС**, члан за мере противпожарне заштите у објекту.

Комисија за технички преглед, именована од инвеститора Одлуком од 20.05.2026. године и Одлуком број: 20/05/26 од 20.05.2026. године, вршиоца техничког прегледа „КАПИТАЛ ПЛАН ГРАДЊА“ д.о.о. Лозница, Ж. Јовановића 19а, Лозница, извршила је технички преглед изведених радова на предметном објекту у периоду од 20.05.2026. године до 15.07.2026. године и **Извештај о извршеном техничком прегледу** број: **20/05/2026** од 15.07.2026. године, доставила овом Одељењу уз захтев за издавање употребне дозволе број: **ROP-LOZ-29731-IUP-16/2026**, заводни број: **351-1117/2026-V** дана 24.07.2026. године.

Извештајем Комисије за технички преглед број: **25/05/2026** од **20.05.2026.** 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 вишепородични стамбени објекат, спратности: Су + П + 4 (сутерен, приземље и четири спрата) на КП 15629/1 КО Лозница инвеститора "GRAMAX PGP" д.о.о. (МБ: 20705493) из Крупња, улица Народног ослобођења 40, Крупањ.**

У поступку обједињене процедуре прибављена је потврда број: **952-04-006-16835/2026** од **24.08.2026.** године издата од РГЗ СКН Лозница о прегледу Елабората геодетских радова

изведеног објекта и посебних делова објекта, број: 952-006-92201/2022 од 15.11.2022. године за вишепородични стамбени објект на КП 15629/1 КО Лозница, урађен од Привредног друштва за геодезију и пројектовање „ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ “ д.о.о. Крупањ, Јединства 1а, оверен геодетском лиценцом другог реда Николе М. Пуртића, струк. инж. геод., лиценца РГЗ број: 02 0830 21, да исти **НИЈЕ СПРОВОДИВ**.

Прегледом достављене документације у оквиру поднетог захтева за преглед Елабората геодетских радова изведеног објекта и посебних делова објекта, Служба за катастар непокретности Лозница констатује:

„Достављени елаборат није у сагласности са већ уписаним предбележеним објектом и посебним деловима објекта. У катастарском операт у сутерену постоје само два посебна дела ГАРАЖА 1 и ГАРАЖА 2 а у елаборату геодетских радова постоји 13 посебних делова у сутерену, тј. 13 гаражних места“.

Увидом у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре није било могуће утврдити постојање привредног друштва регистровано под називом “Energy Concept” д.о.о. Нови Сад, нити постојање огранка регистровано под тим називом.

Увидом у поднети захтев утврђено је да уз исти **НИЈЕ ПОДНЕТА СВА ДОКУМЕНТАЦИЈА** наведена у образложењу овог Решења, а у складу са одредбама чланова 8ђ. 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) и подзаконским актима. На основу овако утврђеног чињеничног стања, а на основу члана 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. глас. РС“, бр. 96/2023) надлежни орган је донео Решење као у диспозитиву.

Ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана објављивања решења поднесе нов, усаглашен, захтев и отклони све недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административне таксе и накнаде наведене у члану 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Ако уз усаглашени захтев подносилац достави измењен документ у односу на документ који је већ доставио уз одбачени захтев, надлежни орган ће поступати по том измењеном документу. Ако због измењеног документа наступи додатни формални недостатак који је разлог за одбацивање захтева, подносилац не може поново користити право из члана 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Уколико надлежни орган, у решењу којим је одбацио захтев, није навео све недостатке, односно разлоге за одбацивање тог захтева, а усаглашени захтев одбаци из разлога који нису наведени у решењу у складу са којим је усаглашавање извршено, подносилац захтева има право на поновно усаглашавање захтева без достављања већ поднете документације и без поновног плаћања административне таксе за подношење захтева и накнаде из члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе за подношење захтева и накнаде.

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 наканадом 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.