

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-28436-IUP-19/2022

Заводни број: 351-1834/2022-V

Датум: 28.12.2022.године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Градска управа Града Лознице, Одељење за планирање и изградњу, решавајући по захтеву инвеститора Друштва за производњу и промет „ИНТЕР-ИНВЕСТ“ д.о.о. Лозница, [REDACTED], Карађорђева 10, Лозница, поднет од Драгана (Светислав) Пајића [REDACTED] из Лознице, Васе Чарапића 2/Пк/023, за издавање употребне дозволе за Вишепородични стамбено-пословни објекат, у непрекинутом низу, са прикључним гасоводом, МРС и УГИ, на к.п.број: 8939/1 К.О. Лозница, Змај Јовина 2, Лозница, Лозница-Град, а на основу чланова 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 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.глас.РС“, бр.68/19), Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности обј. 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.глас.РС“, бр.18/16 и 95/18), доноси :

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

I. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Друштву за производњу и промет „ИНТЕР-ИНВЕСТ“ д.о.о. Лозница, [REDACTED], Карађорђева 10, Лозница, употреба Вишепородичног стамбено-пословног објекта, у непрекинутом низу, са прикључним гасоводом, МРС и УГИ, на кат.парцели број: 8939/1 К.О. Лозница, Змај Јовина 2, Лозница, спратности: По/Су+Пр+3+Пс; категорије објекта - Б, класификационе ознаке – 112 221; габарита: дат у тех.документацији, површина земљишта под објектом: 296.00м²; УБГП: 1.912,55м² (укупне нето површине 1.676,89м²); намене: у подземној етажи - подруму је 11 гаражних паркинг места, један заједнички простор и локал у сутерену; у приземљу је један стан, пет паркинг места, станарска остава, пословни простор-просторија за гасни котао и заједничке просторије; на осталим етажама је 15 станова од којих се на првом, другом и трећем спрату налази по четири стана и на повученом спрату три стана. На парцели је изведено партерно уређење са зеленилом и колским и пешачким прилазима.

Површине и нумерација посебних делова дате су у Елаборату геодетских радова за изведени објекат, број: 952-006-103170/2022 од 28.11.2022.године, урађен од Геод.радње „Геопрмер“ Ђорђе Вуковић пр. Лозница и то дати као СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА :

ЕТАЖА	НАЗИВ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	БРОЈ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ПОВРШИНА
Сутерен/	Гаражно паркинг место	ГПМ1	12,00 м ²

Подрум	Гаражно паркинг место	ГПМ2	12,00 м²
	Гаражно паркинг место	ГПМ3	12,00 м²
	Гаражно паркинг место	ГПМ4	12,00 м²
	Гаражно паркинг место	ГПМ5	12,00 м²
	Гаражно паркинг место	ГПМ6	12,00 м²
	Гаражно паркинг место	ГПМ7	12,00 м²
	Гаражно паркинг место	ГПМ8	12,00 м²
	Гаражно паркинг место	ГПМ9	12,00 м²
	Гаражно паркинг место	ГПМ10	12,00 м²
	Гаражно паркинг место	ГПМ11	12,00 м²
	Локал	Л1	59,18 м²
	Заједнички простор	ЗП1	142,08 м²
	УКУПНО НЕТО Подрум:		333,26 м²
	ЕТАЖА	НАЗИВ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	БРОЈ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
			ПОВРШИНА
Приземље	Гаражно паркинг место	ГПМ12	11,83 м²
	Гаражно паркинг место	ГПМ13	11,96 м²
	Гаражно паркинг место	ГПМ14	11,75 м²
	Гаражно паркинг место	ГПМ15	11,28 м²

	Гаражно паркинг место	ГПМ16	11,12 м²
	Стан	С1	80,40 м²
	Посл.простор-гасна котл.	ГК1	4,60 м²
	Заједнички простор	ЗП2	84,34 м²
	УКУПНО НЕТО Приземље:		227,28 м²

ЕТАЖА	НАЗИВ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	БРОЈ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ПОВРШИНА
I Спрат	Стан	С2	52,81 м²
	Стан	С3	85,56 м²
	Стан	С4	46,59 м²
	Стан	С5	56,15 м²
	Заједнички простор	ЗП3	24,00 м²
	УКУПНО НЕТО I Спрат:		265,11 м²
ЕТАЖА	НАЗИВ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	БРОЈ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ПОВРШИНА
II Спрат	Стан	С6	53,13 м²
	Стан	С7	87,49 м²
	Стан	С8	46,66 м²
	Стан	С9	55,91 м²
	Заједнички простор	ЗП4	23,83 м²

ЕТАЖА	УКУПНО НЕТО II Спрат:		267,02 м²
	НАЗИВ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	БРОЈ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ПОВРШИНА
III Спрат	Стан	C10	53,33 м²
	Стан	C11	85,63 м²
	Стан	C12	46,61 м²
	Стан	C13	56,17 м²
	Заједнички простор	ЗП5	23,83 м²
	УКУПНО НЕТО III Спрат:		265,57 м²
	НАЗИВ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	БРОЈ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ПОВРШИНА
Повучени Спрат	Стан	C14	58,80 м²
	Стан	C15	78,99 м²
	Стан	C16	101,48 м²
	Заједнички простор	ЗП6	23,84 м²
	УКУПНО НЕТО Повучени Спрат:		263,11 м²

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

Решењу о грађевинској дозволи – припремни радови бр.ROP-LOZ-28436-CPI-3/2019 , зав. бр.351-1256/2019-V , од 27.12.2019.године , Решење о грађевинској дозволи број: ROP-LOZ-28436-CPI6/2020 , зав.бр.351-345/2020-V од 27.05.2020.год. **и Решење о измени Решења о грађевинској дозволи** број: ROP-LOZ-28436-CPI-12/2022 , заводни број: 351-1304/2022-V , од 03.10.2022.године ; Потврди о пријави почетка припремних радова број: ROP-LOZ-28436-WA-4/2019 , зав. број: 351-1297/2019-V , од 03.01.2020.године ; Потврда о пријави радова број: ROP-LOZ-28436-WA-8/2020 , зав.број: 351-443/2020-V , од 18.06.2020. год. **и Потврда о пријави наставка радова** , број: ROP-LOZ-28436-WA-14/2022 , зав.број: 351-1488/2022-V , од 24.10.2022.год. ; **Обавештењу о завршетку темеља** , број: 356-48/2020-08 од 19.08.2020.год. ; **Обавештењу о завршетку објекта у конструктивном смислу** , број:

356-48/2019-08 од 05.12.2022.године ; **Решењу о сагласности на техничку документацију** од МУП-а РС , Сектор за ванр.ситуације , Одељење за ванредне ситуације у Шапцу под 09.33 број: 217-18783/22-1 од 21.11.2022.године и **Решењу о спроведеним мерама ППЗ заштите** од МУП РС , Сектор за ванредне ситуације , Одељење за ванр.ситуације у Шапцу , под 09.33 број: 217-20191/22-1 од 14.12.2022.године .

II. Извештај о техничком прегледу изведених радова Комисије за технички преглед , број: 01/12/2022 од 21.12.2022.год. , именоване од инвеститора Одлуком од 01.12.2022.год. и Одлуком бр.01/12/2022 од 01.12.2022.год. , вршиоца техничког прегледа „КАПИТАЛ ПЛАН ГРАДЊА“ д.о.о. Лозница , Жижице Јовановића 19а , **оверен од овлашћеног лица и председника Комисије Јелене Грујић , мастер инж.арх. , лиценца број: 300 Р285 17 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 за извођење** за Вишепородични стамбено-пословни објекат на к.п.број: 8939/1 К.О. Лозница , израђен од Грађев.радње „Y–GRADNJA" Веран Младеновић пр. Лозница , Слободана Пенезића 3 , оверен од главног пројектанта Вере Д.Митровић Дишић , дипл.арх. инж. , лиценца број: 300 8163 04 , који садржи потребну текстуалну , нумеричку и графичку документацију за радове који су изведени на објекту и који је потписан и оверен са посебним изјавама (прилози бр.7) и тиме потврђено да је изведено стање објекта једнако пројектованом стању .

- **Елаборат геодетских радова изведеног објекта и Елаборат геод.радова за подземне инсталације** , оба број: 952-006-103170/2022 од 28.11.2022.године , урађени од Геодетске радње „Геопремер“ Ђорђе Вуковић пр. Лозница и оверен од Николе П.Новакковића , инж. геод. , геод.лиценца другог реда број: 02 0160 12 РГЗ .

- **Енергетски пасош – ЕЕФ , број: ЕР000719155 од 15.12.2022.године** , за Вишепородични стамбено-пословни објекат , у непрекинутом низу , са прикључним гасоводом, МРС и УГИ , на к.п.број: 8939/1 К.О. Лозница , урађен од "KONING" д.о.о. Нови Сад , Данила Киша 7 , оверен од овлашћеног лица Ненада Пешића, дипл.инж.маш. , лиценца бр.381 0098 12 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 Друштво за производњу и промет „ИНТЕР-ИНВЕСТ“ д.о.о. Лозница, [REDACTED] , Карађорђева 10 , Лозница , поднео је овом Одељењу , преко овлашћеног лица Драгана (Светислав) Пајића [REDACTED] из Лознице, Васе Чарапића 2/Пк/023 , путем ЦЕОП-а , захтев за издавање употребне дозволе за Вишепородични стамбено-пословни објекат , у непрекинутом низу , са прикључним гасоводом , МРС и УГИ , на к.п.бр.8939/1 К.О. Лозница, Змај Јовина 2, Лозница , број: ROP-LOZ-28436-IUP-19/2022 , заводни број: 351-1834/2022-V , дана 20.12.2022.године .

Уз захтев за издавање употребне дозволе инвеститор је приложио :

- **Извештај о техничком прегледу изведених радова Комисије за технички преглед , број: 01/12/2022 од 21.12.2022.год. ,** именоване од инвеститора Одлуком од 01.12.2022.год. и Одлуком , број: 01/12/2022 од 01.12.2022.године , вршиоца техничког прегледа „КАПИТАЛ

ПЛАН ГРАДЊА“ д.о.о. Лозница , Жикице Јовановића 19а , **оверен од овлашћеног лица и председника Комисије Јелене Грујић** , мастер инж.арх. , лиценца број: 300 Р285 17 ИКС , којим је утврђена подобност за употребу ;

- **Решење о грађевинској дозволи** – припремни радови бр.ROP-LOZ-28436-CPI-3/2019 , зав.бр.351-1256/2019-V , од 27.12.2019.год. , Решење о грађевинској дозволи број: ROP-LOZ-28436-CPI6/2020 , зав.бр.351-345/2020-V од 27.05.2020.год. и **Решење о измени Решења о грађевинској дозволи** број: ROP-LOZ-28436-CPI-12/2022 , заводни број: 351-1304/2022-V , од 03.10.2022.год. ; Потврди о пријави почетка припремних радова број: ROP-LOZ-28436-WA-4/2019 , зав.број: 351-1297/2019-V , од 03.01.2020.год. ; Потврда о пријави радова број: ROP-LOZ-28436-WA-8/2020 , зав.бр.351-443/2020-V, од 18.06.2020.год. и **Потврда о пријави наставка радова** , број: ROP-LOZ-28436-WA-14/2022 , зав.број: 351-1488/2022-V , од 24.10.2022.год. ; **Обавештењу о завршетку темеља** , број: 356-48/2020-08 од 19.08.2020.године ; **Обавештењу о завршетку објекта у конструктивном смислу** , број: 356-48/2019-08 од 05.12.2022.године ; **Решењу о сагласности на техничку документацију** од МУП-а РС , Сектор за ванредне ситуације , Одељење за ванредне ситуације у Шапцу под 09.33 број: 217-18783/22-1 од 21.11.2022.године и **Решењу о спроведеним мерама ППЗ заштите од МУП РС** , Сектор за ванредне ситуације , Одељење за ванредне ситуације у Шапцу , под 09.33 број: 217-20191/22-1 од 14.12.2022.године .

- **Пројекат за извођење** за Вишепородични стамбено-пословни објекат на к.п.број: 8939/1 К.О. Лозница , израђен од Грађев.радње „Y–GRADNJA" Веран Младеновић пр. Лозница , Слободана Пенезића 3, оверен од главног пројектанта Вере Д.Митровић Дишић, д.арх.инж. , лиценца број: 300 8163 04 , **који садржи потребну текстуалну , нумеричку и графичку документацију за радове који су изведени на објекту и који је потписан и оверен са посебним изјавама (прилози бр.7) и тиме потврђено да је изведено стање објекта једнако пројектованом стању и то од : инвеститора:** Друштва за произ. и промет „ИНТЕР-ИНВЕСТ“ д.о.о. Лозница ; **и од одговорних извођача радова и стручног надзора:** одговорни извођач грађевинских , занатских и хидротехничких радова Саша Ђунић, дипл.инж.грађ. , лиценца бр.410 2891 03 , а надзорни орган је Зоран Максић, дипл.инж.грађ. лиценца број: 310 6373 03 ; одговорни извођач електроенергетских радова је Којић Владан , дипл.инж.ел. , лиц.бр.450 F744 11 , а надзорни орган је Владан Ристивојевић , дипл.инж.ел. , лиц.бр.350 1065 03 ; одговорни извођач машинских радова је Зоран Полић , дипл.инж.маш. , лиценца бр.430 9081 05 , а надзорни орган је Бранислав Тошић , дипл.инж.маш. , лиценца број: 330 A945 03 ;

- **Енергетски пасош – ЕЕф , број: EP000719155 од 15.12.2022.године** , за Вишепородични стамбено-пословни објекат , у непрекинутом низу, са прикључним гасоводом, МРС и УГИ , на к.п.број: 8939/1 К.О. Лозница , урађен од "KONING" д.о.о. Нови Сад , Данила Киша 7 , оверен од овлашћеног лица Ненада Пешића, дипл.инж.маш. , лиценца бр.381 0098 12 ИКС ;

- **Решење о одобрењу извођења радова** за напојни кабал бр.ROP-LOZ-24050-ISAW-1/2021, зав.бр.351-901/2021-V, од 05.08.2021.год. и Потврда о пријави радова број: ROP-LOZ-24050-WA-2/2021, зав.бр.351-1004/2021-V, од 16.08.2021.год. и **Одобрење за прикључење објекта од ЕПС Дистрибуције , огранак ЕПС-а Лозница** , број: 2460800-Д-09.14-141589-22 од 01.04.2022.године и **Одобрење** број: 2460800-Д-09.14-529205-22 од 12.12.2022.године ;

- **Решење о одобрењу трајног водоводно-канализационог прикључка** на мрежу од Ј.П. „Водовод и канализација“ Лозница , бр.85 од 16.08.2021.год. и број: 190 од 16.12.2022.год. ;

- **Елаборат геодетских радова изведеног објекта и Елаборат геод.радова за подземне инсталације** , оба број: 952-006-103170/2022 од 28.11.2022.године , урађен од Геодетске радње „Геопремер“ Ђорђе Вуковић пр. Лозница и оверен од Николе П.Новакковића , инж. геод. , геод.лиценца другог реда број: 02 0160 12 РГЗ ;

- **Извештај о извршеном прегледу уграђеног лифта** - Сертификат о усаглашености путничког електричног лифта ОРОНА - ПАН лифт д.о.о. фаб.број: XRS01819VB од 24.03.2022.г. , са Извештајем о контролисању број: 30-508-22 од 01.12.2022.год. , од „Оперативни инжењеринг плус“ Београд .

У поступку обједињене процедуре прибављено је Обавештење бр.952-04-006-26788/2022 од 27.12.2022.године , издато од РГЗ СКН Лозница , у вези Елабората геод.радова изведеног објекта , број: 952-006-103170/2022 од 28.11.2022.године **и Обавештење о прегледу** , број: 956-03-305-2961/2022 од 27.12.2022.год. издато од РГЗ Одељење за катастар водова Ваљево, у вези Елабората геод.радова подземних инст. ,бр.952-006-103170/2022 од 28.11.2022.год., за Вишепородични стамбено-пословни објекат на к.п.број: 8939/1 К.О. Лозница , урађени од Геод.радње „Геопример“ Ђорђе Вуковић пр. Лозница и оверен од Николе П.Новаковића , инж.геод. , геод.лиц.другог реда број: 02 0160 12 РГЗ да је у складу са Правилником о кат.премеру , обнови катастра и геод.радовима у одржавању кат.непокретности („Сл.гласник РС“ , бр.7/19) .

Комисија за технички преглед , именована од инвеститора Одлуком од 01.12.2022.год. и Одлуком број: 01/12/2022 од 01.12.2022.године , вршиоца техничког прегледа „КАПИТАЛ ПЛАН ГРАДЊА“ д.о.о. Лозница , Жикице Јовановића 19а , **образована је за преглед наведеног објекта у саставу :**

- 1. Јелена Грујић** , мастер инж.арх. , лиценца број : 300 P285 17 ИКС , председник Комисије и члан за архитектуру и хидротехничке инсталације ;
- 2. Жељко Ракић** , дипл.инж.грађ. , лиценца број: 311 C148 05 , члан за конструкцију ;
- 3. Драган Мишковић** , дипл.инж.ел. , лиц.бр.350 3418 03 , члан за електротех.инсталације ;
- 4. Весна Ивановић** , д.и.маш. , лиц.бр.330 E995 07 и 430 B666 07, члан за машинске инст. .

Комисија за технички преглед , именована од инвеститора Одлуком од 01.12.2022.год. и Одлуком број: 01/12/2022 од 01.12.2022.године , вршиоца техничког прегледа „КАПИТАЛ ПЛАН ГРАДЊА“ д.о.о. Лозница , Жикице Јовановића 19а , извршила је технички преглед изведених радова на предметном објекту у периоду од 01.12.2022.год. до 21.12.2022.године **и Извештај о извршеном техничком прегледу** , број: 01/12/2022 од 21.12.2022.године , доставила овом Одељењу уз захтев за издавање употребне дозволе , број: ROP-LOZ-28436-IUP-19/2022 , заводни број: 351-1834/2022-V , дана 20.12.2022.године .

Извештајем Комисије за технички преглед , број: 01/12/2022 од 21.12.2022.године , **утврђено је :** да је завршена градња целог 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 несметано коришћење, да је објекат прикључен на комуналну инфраструктуру **и да се предлаже надлежном органу да изда употребну дозволу за Вишепородични стамбено-пословни објекат , у непрекинутом низу , са прикључним гасоводом , МРС и УГИ , на к.п.број: 8939/1 К.О. Лозница , Змај Јовина 2 , Лозница , инвеститора Друштва за производњу и промет „ИНТЕР-ИНВЕСТ“ д.о.о. Лозница , [REDACTED] , Карађорђева 10 , Лозница .**

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 и 52/21) , Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.глас. РС“ , бр.68/19) , 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: 15.000,00 динара + 2.000,00 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 : 330,00 динара + 19.420,00 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 наканадом 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 .

Обрадио : Слободан Гајић , дипл.инж.грађ.

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.