

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-1087-IUP-15/2022

Заводни број: 351-1685/2022-V

Датум: 05.12.2022.године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Градска управа Града Лознице, Одељење за планирање и изградњу, решавајући по захтеву инвеститора Сања (Бранко) Перино [REDACTED], 24.септембра 3, Б.Ковиљача, Лозница-град, поднет од пуномоћника Жељка Ракића из Лознице, за издавање употребне дозволе за Стамбено-пословни објекат По+Пр+4+Пс, на кат.парцели број: 5298 К.О. Лозница, Гимназијска 8, 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 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 О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

І. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Сањи (Бранко) Перино [REDACTED], ул.24. септембра 3, Бања Ковиљача, Лозница-град, **употреба Стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број: 5298 К.О. Лозница**, Гимназијска 8, Лозница, Лозница-град, категорије – В, класификационе ознаке - 112 222, површина парцеле: 575м²; **спратности: По + Пр + 4 + Пс** (подрум + приземље + 4.спрата + повучени спрат); **габарита:** дат у тех. документацији, површина земљишта под објектом 353,83м²; **намене:** у подруму је гаража са 16 паркинг места и техничке просторије, на приземљу су два локала, улаз у објекат и комуникације, на 1. и 4.спрату су по 3 стана, на 2. и 3.спрату су по 4 стана и на повученом спрату један стан, укупно 15 станова; **максималне висине:** 20.68м; **УБГП: 2.457,40м²** (укупне нето површине: 2.153,40м²). На парцели (партеру) су три паркинг места, колски и пешачки прилази и зеленило.

Површине и нумерација посебних делова за Стамбено-пословни објекат на к.п.број: 5298 К.О. Лозница, Гимназијска 8, дате су у Елаборату геод.радова за изведени објекат број:952-006-66923/2022 од 30.08.2022.године и то дати као **СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА**:

број пос. дела	улаз	намена посебног дела	етажа	површина м ²
Станови				
1	8	Стан 1	спрат 1	94,41
2	8	Стан 2	спрат 1	90,26

3	8	Стан 3	спрат 1	89,47
4	8	Стан 4	спрат 2	94,64
5	8	Стан 5	спрат 2	88,47
6	8	Стан 6	спрат 2	53,08
7	8	Стан 7	спрат 2	39,63
8	8	Стан 8	спрат 3	93,99
9	8	Стан 9	спрат 3	88,16
10	8	Стан 10	спрат 3	53,03
11	8	Стан 11	спрат 3	38,72
12	8	Стан 12	спрат 4	93,82
13	8	Стан 13	спрат 4	91,26
14	8	Стан 14	спрат 4	92,69
15	8	Стан 15	повучени спрат	213,77
		Локали		
16	/	Локал	приземље	151,79
17	/	Локал	приземље	88,21
		Паркинг места		
18		Паркинг место 1	подрум	21,00
19		Паркинг место 2	подрум	10,03
20		Паркинг место 3	подрум	13,00
21		Паркинг место 4	подрум	12,91
22		Паркинг место 5	подрум	16,24
23		Паркинг место 6	подрум	14,90
24		Паркинг место 7	подрум	12,83

25		Паркинг место 8	подрум	12,47
26		Паркинг место 9	подрум	11,73
27		Паркинг место 10	подрум	11,90
28		Паркинг место 11	подрум	12,30
29		Паркинг место 12	подрум	11,79
30		Паркинг место 13	подрум	11,92
31		Паркинг место 14	подрум	12,14
32		Паркинг место 15	подрум	13,36
33		Паркинг место 16	подрум	12,30

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

Решењу о грађевинској дозволи број:ROP-LOZ-1087-CPH-4/2016, зав.бр.351-244/2016-V, од 22.06.2016.год. ; **Потврди о пријави почетка радова** број: ROP-LOZ-1087-WA-5/2016 , зав.бр.351-290/2016-V , од 19.07.2016..год. ; **Решење о измени грађевинске дозволе** број: ROP-LOZ-1087-CPA-10/2019, зав.бр.351-1057/2019, од 01.11.2019.год. ; **Потврда о пријави наставка радова** бр.ROP-LOZ-1087-WA-11/2019, зав.бр.351-1118/2019-V , од 15.11.2019.г. ; **Решење о измени решења о грађевинској дозволи** , број: ROP-LOZ-1087-CPA-13/2022 , зав.бр.351-693/2022 , од 09.06.2022.године ; **Потврда о пријави наставка извођења радова** бр.ROP-LOZ-1087-WA-14/2022 , зав.бр.351-1428/2022-V , од 14.10.2022.год. ; **Обавештењу о завршетку темеља** , број: 356-27/2017-08 од 27.06.2017.год. ; **Обавештењу о завршетку објекта у конструктивном смислу** , број: 356-27/2017-08 од 14.12.2018.године ; **Решењу о сагласности на техничку документацију** од МУП РС , Сектор за ванредне ситуације , Одељење за ванредне ситуације у Шапцу , под 09.34 бр.217-14103/17-1 од 23.10.2017.год. .

II. Извештај о техничком прегледу изведених радова Комисије за технички преглед, број:01-04/10/22 од 15.11.2022.год. , именоване од инвеститора Одлуком од 04.10.2022.год. и Одлуком од 04.10.2022.год., вршиоца техничког прегледа Прој.- грађ.радња „МЈМ БИРО“ Жељко Ракић пр. , Лозница , Поенкарева 18 , оверен од овлашћеног лица и председника Комисије Жељка С.Ракића , дипл.инж.грађ. , лиценце бр.311 С148 05 и 411 9292 05 , **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 ојекта - Стамбено-пословни објекат По+Пр+4+Пс на к.п.бр.5298 К.О. Лозница, Гимназијска 8, Лозница инвеститора Перино Сања , 24.септембра 3 , Б.Ковиљача ,

Лозница–град, израђен од АБ "АРХИТЕКТОН-01" Лозница оверен од главног пројектанта Павловић Владимира , дипл.инг.арх. , лиценца бр.300 М470 13 .

- **Елаборат геодетских радова изведеног објекта и Елаборат геод. радова за подземне инсталације , оба број: 952-006-66923/2022 од 30.08.2022.године ,** за Стамбено-пословни објекат на кат.парцели број: 5298 К.О. Лозница , Гимназијска 8 , Лозница , урађени од Бироа за геодезију и прој. „ГЕО ПРО ПОИНТ“ Никола Арнаутовић пр. , Лозница , К.Милоша 4/1 , оверен од Николе Арнаутовића , стр.инж.геод. , геод. лиц.првог реда број: 01 0688 21 РГЗ .

- **Енергетски пасош , број: ЕР000710827 од 03.10.2022.год. ,** за Стамбено-пословни објекат на кат.парцели број: 5298 К.О. Лозница , Гимназијска 8 , Лозница , који је урадио „Energy concert“ д.о.о. Нови Сад , Тихомира Остојића 4/2 , оверен од овлашћеног лица Горана Љ.Тодоровића , дипл.инж.арх. , лиценца број: 381 0260 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 Сања (Бранко) Перино [REDACTED] , 24.септембра 3 , Б.Ковиљача, Лозница-град , **поднела је** , путем ЦЕОП-а , од овлашћеног лица Жељка Ракића из Лознице, Одељењу за план. и изградњу Градске управе града Лозница , захтев за издавање употребне дозволе за Стамбено-пословни објекат По+Пр+4+Пс, на кат.парцели бр.5298 К.О. Лозница, Гимназијска 8 , Лозница , Лозница-град , број: ROP-LOZ-1087-IUP-15/2022 , заводни број: 351-1685/2022-V , дана 25.11.2022.године .

Уз захтев за издавање употребне дозволе инвеститор је приложила :

- **Извештај о техничком прегледу изведених радова Комисије за технички преглед , бр. 01-04/10/22 од 15.11.2022.године ,** именоване од инвеститора Одлуком од 04.10.2022. год. и Одлуком од 04.10.2022.год. , вршиоца техничког прегледа Прој.- грађ.радња „МЈМ БИРО“ Жељко Ракић пр. , Лозница , Поенкарева 18 , оверен од овлашћеног лица и председника Комисије Жељка С.Ракића, дипл.инж.грађ. , лиценце бр.311 С148 05 и 411 9292 05 , **којим је утврђена подобност за употребу ;**

- **Решење о грађевинској дозволи бр.ROP-LOZ-1087-СПИН-4/2016, зав.бр.351-244/2016-V, од 22.06.2016.год. ; Потврди о пријави почетка радова број: ROP-LOZ-1087-WA-5/2016 , зав.бр.351-290/2016-V , од 19.07.2016..год. ; Решење о измени грађевинске дозволе број: ROP-LOZ-1087-CPA-10/2019, зав.бр.351-1057/2019, од 01.11.2019.год. ; Потврда о пријави наставка радова бр.ROP-LOZ-1087-WA-11/2019, зав.бр.351-1118/2019-V , од 15.11.2019.г. ; Решење о измени решења о грађевинској дозволи , број: ROP-LOZ-1087-CPA-13/2022 , зав.бр.351-693/2022 , од 09.06.2022.године ; Потврда о пријави наставка извођења радова бр.ROP-LOZ-1087-WA-14/2022 , зав.бр.351-1428/2022-V , од 14.10.2022.год. ; Обавештењу о завршетку темеља , број: 356-27/2017-08 од 27.06.2017.год. ; Обавештењу о завршетку објекта у конструктивном смислу , број: 356-27/2017-08 од 14.12.2018.године ; Решењу о сагласности на техничку документацију од МУП РС , Сектор за ванредне ситуације , Одељење за ванредне ситуације у Шапцу , под 09.34 бр.217-14103/17-1 од 23.10.2017.год. ;**

- **Пројекат изведеног објекта -** Стамбено-пословни објекат По+Пр+4+Пс на к.п.бр.5298 К.О. Лозница , Гимназијска 8 , Лозница , инвеститора Перино Сања , 24.септембра 3 , Бања Ковиљача , Лозница–град , израђен од АБ "АРХИТЕКТОН-01" Лозница , оверен од главног пројектанта Павловић Владимира , дипл.инг.арх. , лиценца бр.300 М470 13 ;

- **Енергетски пасош , број: ЕР000710827 од 03.10.2022.год. ,** за Стамбено-пословни објекат на к.п.бр.5298 К.О. Лозница , Гимназијска 8 , Лозница , који је урадио „Energy concept“ д.о.о. Нови Сад , Тихомира Остојића 4/2 , оверен од овлашћеног лица Горана Љ.Тодоровића , дипл.инж.арх. , лиценца број: 381 0260 12 ИКС ;

- **Решење о одобрењу извођења радова , број: ROP-LOZ-6469-ISAW-4/2018 ,** заводни бр. 351-977/2018-V , од 04.12.2018.године и Потврда о пријави почетка радова , број: ROP-LOZ-6469-WA-5/2019 , зав.бр.351-5/2019-V, од 08.01.2019.године , ради изградње МБТС 10/0,4kV "Гимназијска" на к.п.5296 К.О. Лозница са прикључним кабловским водом 10 kV и расплетом мреже ниског напона 0,4 kV преко к.п.5268/1, 5268/4, 5295 и 5298 К.О. Лозница до Стамбено-пословног објекта на к.п.бр.5298 К.О. Лозница ;

- **Одобрење за прикључење на електро-дистрибутивни систем , број: 8J.1.1.0-Д-09.14-383534/1-19 од 03.12.2019.године ,** од ЈП „ЕПС дистрибуција“ д.о.о. Београд , ЕД Лозница ;

- **Решење о одобрењу трајног водоводно-канализационог прикључка на мрежу од Ј.П. „Водовод и канализација“ Лозница , број: 111 од 15.10.2019.године ;**

- **Елаборат геодетских радова изведеног објекта и Елаборат геод. радова за подземне инсталације , оба број: 952-006-66923/2022 од 30.08.2022.године ,** за Стамбено-пословни објекат на кат.парцели број: 5298 К.О. Лозница , Гимназијска 8 , Лозница , урађени од Бироа за геодезију и прој. „ГЕО ПРО ПОИНТ“ Никола Арнаутовић пр. , Лозница , К.Милоша 4/1 , оверен од Николе Арнаутовића , стр.инж.геод. , геод. лиц.првог реда број: 01 0688 21 РГЗ ;

- **Извештај о извршеном прегледу уграђеног лифта - Сертификат , бр.КТ 06-040-084789 од 31.07.2020.год. ,** о усаглашености путничког електричног лифта OTIS , са Извештајем о усаглашености и контролисању , број: IOU-4789/20 од 14.07.2020.год. , од „Институт за заштиту на раду“ А.Д. Нови Сад .

У поступку обједињене процедуре прибављено је Обавештење бр.952-04-006-25035/2022 од 02.12.2022.године , издато од РГЗ СКН Лозница , у вези Елабората геодетских радова изведеног објекта , број: 952-006-66923/2022 од 30.08.2022.године , за Стамбено-пословни објекат на кат.парцели број: 5298 К.О. Лозница , Гимназијска 8 , Лозница , урађен од Бироа за геодезију и прој. „ГЕО ПРО ПОИНТ“ Никола Арнаутовић пр. , Лозница , К.Милоша 4/1 , оверен од Николе Арнаутовића , стр.инж.геод. , геод. лиц.првог реда број: 01 0688 21 РГЗ , да је у складу са Правилником о катастарском премеру , обнови катастра и геод.радовима у одржавању катастра непокретности („Сл.гласник РС“ , бр.7/19) .

Комисија за технички преглед , именована од инвеститора Одлуком од 04.10.2022.год. и Одлуком од 04.10.2022.год. , вршиоца техничког прегледа Прој.- грађ.радња „МЈМ БИРО“ Жељко Ракић пр. , Лозница , Поенкарева 18 , **образована је за преглед наведеног објекта у саставу :**

1. Жељко С.Ракић , дипл.инж.грађ. , лиценце број: 311 С148 05 и 411 9292 05 , председник Комисије и члан за конструкцију ;

2. Јелена З.Грујић , дипл.инж.арх. , лиценца број: 300 Р285 17 , члан за архитектуру и хидротехничке инсталације ;

3. Весна Д.Ивановић , дипл.инж.маш. , лиценца број: 330 Е995 07 ИКС , члан за машинске инсталације ;

4. Ковачевић Весна , дипл.инж.ел. , лиценца бр.350 А934 05 ИКС и лиц.бр.07 152-198/13 и 07 152-199/13 МУП РС , члан за електроинсталације и ППЗ заштиту .

Комисија за технички преглед , именована од инвеститора Одлуком од 04.10.2022.год. и Одлуком од 04.10.2022.год. , вршиоца техничког прегледа Прој.- грађ.радња „МЈМ БИРО“

Жељко Ракић пр. , Лозница , Поенкарева 18 , извршила је технички преглед изведених радова на предметном објекту у периоду од 04.10.2022.год. до 15.11.2022.год. **и Извештај о извршеном техничком прегледу , број: 01-04/10/22 од 15.11.2022.године , доставила овом Одељењу уз захтев за издавање употребне дозволе , број: ROP-LOZ-1087-IUP-15/2022 , заводни број: 351-1685/2022-V , дана 25.11.2022.године .**

Извештајем Комисије за технички преглед , број: 01-04/10/22 од 15.11.2022.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 Стамбено-пословни објекат По+Пр+4+Пс, на кат.парцели број: 5298 К.О. Лозница , Гимназијска 8 , Лозница , Лозница-град , инвеститора Сања (Бранко) Перино [REDACTED] , 24.септембра 3 , Бања Ковиљача , Лозница-град .

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.глас.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 републичким административним таксама („Сл.гласник 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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Весна Стефановић , дипл.инж.грађ.

Владан Трипковић , дипл.пр.планер

Достављено :

- подносиоцу захтева ,
- у списе предмета ,
- грађевинској инспекцији и имаоцима јавних овлашћења ,
- надлежној служби ради објављивања на интернет страници надлежног органа и кроз ЦИС .