

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

**Број предмета: ROP-LOZ-31281-IUPH-29/2023**

**Заводни број: 351-2055/2023-V**

**Датум: 05.01.2024. године**

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу решавајући по УСАГЛАШЕНОМ захтеву који су поднели инвеститори, Зоран (Михаило) Гавриловић (ЈМБГ:0106965773617), Тичарска 9, Лозница и Данијел (Слободан) Хрвач (ЈМБГ: 2607983180021), Момчила Гаврића 5/2/13, Лозница, за издавање употребне дозволе за породични стамбени објекат са 4 стана (део двојног породичног стамбеног објекта) на кат.парцели број: 5459/1 К.О. Лозница, а на основу чланова 8ђ, 154. и 158. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09- ис. ,64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 32/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), чл.5. Правилника о објектима на које се не примењују одредбе Закона о планирању и изградњи („Сл.глас.РС“, бр.82/15), чл.78. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле тех.документације према класи и намени објекта („Сл.глас.РС“, бр.73/19), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем Сл.глас.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 гла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Сл.гласник РС“, бр.27/15, 29/16и 78/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. глас.РС“, бр.18/2016 и 95/18), доноси:

**РЕШЕЊЕ**

**I. ОДОБРАВА СЕ инвеститорима: Зорану (Михаило) Гавриловићу (ЈМБГ:0106965773617), Тичарска 9, Лозница и Данијелу (Слободан) Хрвачу (ЈМБГ: 2607983180021), Момчила Гаврића 5/2/13, Лозница, употреба породичног стамбеног објекта са 4 стана и гаражом у приземљу са три гаражна места; (део двојног породичног стамбеног објекта) на кат.парцели број: 5459/1 К.О. Лозница, ул.Његошева 28, категорије – Б, класификационе ознаке – 112 221; површина грађевинске парцеле – 302м<sup>2</sup>; спратности: Пр+2 (приземље + 2 спрата); површина земљишта под објектом 148,23м<sup>2</sup>; намене: стамбени објекат са четири стана и гаражом у приземљу са три гаражна места; максималне висине (слеме): 9,50м; **УБГП: 466,17м<sup>2</sup> (укупне нето површине 400,87м<sup>2</sup>)**; предрачунске вредности: 17.000.000,00 динара. На парцели је предвиђено једно паркинг место, колски и пешачки прилази и зелене површине.**

Спецификација површина објекта:

**ПРИЗЕМЉЕ:**

**Стан 1:**

1.Ходник	4,88 м <sup>2</sup>
2.Купатило	6,57 м <sup>2</sup>
3.Дн.соба са кух.	28,99 м <sup>2</sup>
4.Соба	8,33 м <sup>2</sup>
5.Соба	9,15 м <sup>2</sup>
6.Соба	10,41 м <sup>2</sup>

**УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1- П=68,33м<sup>2</sup>**

**ПОМОЋНИ ПРОСТОР:**

Г1-Гаража 45,36 м<sup>2</sup>

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР:

З1-Ходник са степ. 14,87 м<sup>2</sup>

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА П=128,56м<sup>2</sup>

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА П=148,23м<sup>2</sup>

**І СПРАТ:**

**Стан 2**

1.Ходник 4,88 м<sup>2</sup>  
2.Купатило 6,57 м<sup>2</sup>  
3.Дн.соба са кух. 28,98 м<sup>2</sup>  
4.Соба 8,33 м<sup>2</sup>  
5.Соба 9,15 м<sup>2</sup>  
6.Соба 10,41 м<sup>2</sup>  
7.Тераса 1,14 м<sup>2</sup>  
8.Тераса 3,15 м<sup>2</sup>

**УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2- П=72,61м<sup>2</sup>**

**Стан 3**

1. дн.соба са трп. 28,59 м<sup>2</sup>  
2.кухиња 6,87 м<sup>2</sup>  
3.тераса 1,14 м<sup>2</sup>  
4.соба 10,69 м<sup>2</sup>  
5.купатило 4,97 м<sup>2</sup>  
5.тераса 3,41 м<sup>2</sup>

**УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 3- П=55,67м<sup>2</sup>**

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР:

З1-Ходник са степ. 11,28 м<sup>2</sup>

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА І СПРАТА П=139,56м<sup>2</sup>

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА І СПРАТА П=158,97м<sup>2</sup>

**ІІ СПРАТ:**

**Стан 4**

1.ходник 8,12 м<sup>2</sup>  
2.дн.соба са трп. 30,93 м<sup>2</sup>  
3.соба 9,23 м<sup>2</sup>  
4.тераса 14,44 м<sup>2</sup>  
5.кухиња 10,41 м<sup>2</sup>  
6.остава 3,21 м<sup>2</sup>  
7.купатило 3,67 м<sup>2</sup>  
8.купатило 7,21 м<sup>2</sup>  
9.соба 12,99 м<sup>2</sup>

10.соба	13,24 м <sup>2</sup>
11.соба	11,88 м <sup>2</sup>
12.тераса	3,42 м <sup>2</sup>
13.тераса	2,00 м <sup>2</sup>
14.тераса	2,00 м <sup>2</sup>

**УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 4- П=132,75м<sup>2</sup>**

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА П=132,75м<sup>2</sup>

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА П=158,97м<sup>2</sup>

**Укупна нето површина објекта : 400,87м<sup>2</sup>**

**Укупна бруто површина објекта : 466,17м<sup>2</sup>**

Радови на предметном објекту изведени су од инвеститора према:

**1.Локацијским условима** за изградњу стамбено пословног објекта бр. Број: ROP-LOZ-31281-LOCH-2/2021 Заводни број: 353-350/2021-V од 25.10. 2021. године

**2.РЕШЕЊУ о грађевинској дозволи** за изградњу стамбено пословног објекта број : ROP-LOZ-31281-CPH-4/2021, Заводни број: 351-1505/2021-V од 15.12.2021. године;**и Решењу о измени грађевинске дозволе** број: ROP-LOZ-31281-CPA-5/2022, Заводни број: 351-238/2022-V од 07.03.2022. године,издатим од стране Одељења за планирање и изградњу Лозница.

**3.Пријави почетка радова** Број:ROP-LOZ-31281-WA-8/2022 Заводни број: 351-360/2022-V од 25.03.2022. године.

**4. Пријави завршетка темеља** број: 356-24/2023-08 од 06.04.2023. год.

**5. Пријави завршетка објекта у конструктр. смислу** број: 356-24/2023-08 од 27.09.2023. год.

II. Саставни део овог решења су и:

-**Елаборат геодетских радова и Елаборат подземних инсталација** изведеног стамбено пословног објекта у Лозници на к.п. 5459/1 КО Лозница,број: 952-006- 97343/2023 од 25.10.2023.године , урађени од стране „ ГЕОДЕТ ДБ,, Лозница и оверени од стране Раде Матић дипл. инж. геод., геод.лиценца бр. 01 006 310.

**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.**

## Образложење

**Инвеститори Зоран ( Михаило ) Гавриловић ( ЈМБГ: 0106965773617 )**, Тичарска 9, Лозница, Лозница-Град и **Данијел ( Слободан ) Хрвач ( ЈМБГ: 2607983180021 )**, Момчила Гаврића 5/2/13, Лозница, поднели су **УСАГЛАШЕНИ захтев овом Одељењу**, преко пуномоћника Невене Јанковић из Лознице, за издавање употребне дозволе за породични, стамбени објекат са 4 стана ( део двојног стамбеног објекта ) на кат.парцели број: **5459/1 К.О. Лозница**, Његошева 28А, Лозница, Лозница-град, категорије – Б, класификационе ознаке – 112 221; површина грађевинске парцеле – 302м<sup>2</sup>; спратности: Пр+2 ( приземље + 2 спрата); површина земљишта под објектом 148,23м<sup>2</sup>; намене: стамбени објекат са четири стана и гаражом у приземљу са три гаражна места; максималне висине (слеме): 9,50м; УБГП: 466,17м<sup>2</sup> (укупне нето површине 400,87м<sup>2</sup>); предрачунске вредности: 17.000.000,00 динара, **број: ROP-LOZ-31281-IUPH-29/2023,Заводни број: 351-2055/2023-V** дана **22.12.2024.године**

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

- Записник о техничком прегледу изведених радова Комисије за технички преглед број 41/23 од 28.11.2023.год. оверен од председника Комисије Субић Анице дипл.инж.арх. лиценца број 300 К600 11 и лиценца број 400 G314 11;

**-Пројекат за извођење:**

**0. Главна свеска** коју је урадио Биро за пројектовање, „WALL“ Јанковић Невена, улица Кнеза Милоша бр. 16, оверена од стране одговорног пројектанта Жике Субића дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 7866 04

**1. Пројекат за извођење архитектуре** који је урадио Биро за пројектовање, „WALL“ Јанковић Невена, улица Кнеза Милоша бр. 16, оверен од стране одговорног пројектанта Жике Субића дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 7866 04

**-Енергетски пасош** број:390/2023 од 19.10.2023. СРЕП - ЕР000749253, урађен од стране овлашћене организације, „Енергу цонцепт“ д.о.о.Тихомира Остојића 4/2, Нови Сад, одговорни пројектант Тодоровић Горан, д.и.а. бр.лиценце 381 0260 ИКС.

**-Елаборат геодетских радова објекта и Елаборат геодетских радова инсталација** за употребну дозволу за к.п. 5459/1 КО Лозница, број: 952-006- 97343/2023 од 25.10.2023.године, урађени од стране „ГЕОДЕТ ДБ“, Лозница и оверени од стране Раде Матић дипл. инж. геод., геод.лиценца бр. 01 006 310.

**-У поступку обједињене процедуре прибављена је Потврда, бр.952-04-006-26663/2023 од 27.12.2023.год., издата од РГЗ СКН Лозница, да је Елаборат геод.радова изведеног објекта број: 952-006- 97343/2023 од 25.10.2023.године, који је урађен од стране „ГЕОДЕТ ДБ“, Лозница и оверени од стране Рада Матића, дипл. инж. геод., геод.лиценца бр. 01 006 310, 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 и 122/20).**

**-Доказ о праву својине** лист непокретности бр.1131 К.О. Лозница од 01.11.2023.године.

**-Овлашћење** за подношење захтева дато од инвеститора.

**Друштво за консалтинг промет и услуге „Subić company“ д.о.о.Лозница, И.Г.Ковачића 5. је Решењем број. 41/23 од 28.11.2023.године одредило састав Комисије:**

**1. Субић Аница** дипл.инж.арх. лиценца број 300 К600 11 председник

лиценца број 400 G314 11 Архитектура, конструкција и хидротехничке инсталације

**2. Павловић Драган** дипл.инж.ел. лиценца број 350 3777 03 члан Електрорадови

Комисија је извршила је технички преглед изведених радова на предметном објекту дана 28.11.2023. и Записник - извештај о извршеном техничком прегледу, доставила овом Одељењу уз захтев за издавање употребне дозволе, број: ROP-LOZ-31281-IUPH-29/2023, Заводни број: 351-2055/2023-V дана 21.12.2023.год. Записником Комисије за технички утврђено је да је завршена градња према прибављеним решењима, да нема примедби и недостатака на изведене радове, да је објекат безбедан и да се изведеним радовима обезбеђује његово несметано коришћење, да је погодан за употребу и предлаже се 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 и 62/23), 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: 4.662,00 динара + 1.000,00 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 и 3/18-исп. , 50/18 и 38/19),наплаћене су у износу од: 11.560,00 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.инж.грађ.

### **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 \_\_