

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-20259-IUP-18/2024

Заводни број: 351-436/2024-V

Датум: 29.03.2024.године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Градска управа Града Лознице, Одељење за планирање и изградњу, решавајући по захтеву инвеститора „ESTATE GLORY“ д.о.о. Бања Ковиљача, [REDACTED], ул.28.Славонске дивизије 18, Бања Ковиљача, Лозница-град, за издавање употребне дозволе за изведене радове на реконструкцији и адаптацији пословног објекта - Хотела „Подриње“ на кат. парцели број: 449/10 К.О. Бања Ковиљача, 28.Славонске дивизије 18, Бања Ковиљача, Лозница-град, поднет од пуномоћника „3Д Инжењеринг“ Дејан Карапанцић пр. Лозница, Г.Јакшића 30/С и то овлашћеног лица Дејана Д.Карапанцића, 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 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник 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 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 и 6/24) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број: 18/16 и 95/18), доноси :

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

I. ОДОБРАВА СЕ инвеститору „ESTATE GLORY“ д.о.о. Бања Ковиљача, [REDACTED]
28.Славонске дивизије 18, Бања Ковиљача, Лозница-град, **употреба пословног објекта - Хотела „Подриње“ на кат.парцели број: 449/10 К.О. Бања Ковиљача**, 28.Славонске дивизије 18, Бања Ковиљача, Лозница-град, **након изведених радова на реконструкцији и адаптацији објекта**, категорије – **В**, класификационе ознаке – **121 112**, површина парцеле : 1.200м²; **спратности: По+Пр+3+ПК.** (подрум+приземље+3.спрата+поткровље); **габарита : сложен**, дат у тех.документацији, површина земљишта под објектом 1.188м²; **намене:** пословни објекат туризма - хотел са пратећим садржајима; **максималне висине:** 22,80м (слеме); **УБГП : 4.420.00м²** (укупне нето површине објекта : 4169,90м²).

Радови на предметном објекту изведени су од инвеститора, а у свему према : Решењу о одобрењу извођења радова, бр.ROP-LOZ-20259-ISAWA-5/2023, зав.бр.351-665/2023-V, од 05.06.2023.године; Решењу о измени Решења о одобрењу извођења радова, број: ROP-LOZ-20259-ISAWA-12/2023, заводни број: 351-1805/2023-V, од 16.11.2023.године; Потврди о пријави почетка радова, бр.ROP-LOZ-20259-WA-4/2022, зав.бр.351-1423/2022-V, од 12.10.2022.год.; Обавештењу о завршетку објекта у конструктивном смислу број: 356-94/2023-08 од 25.10.2023.год.; Решењу о сагласности на техничку документацију од МУП-а РС, Сектор за ванр.ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу под 07.33 број: 217-4-2217/23-1 од 12.1.2024.године и Решењу о спроведеним мерама ППЗ заштите од МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванр.ситуације у Шапцу, под 07.33 број: 217-5-74/24 од 13.3.2024.године.

II. Записник о техничком прегледу изведених радова Комисије за технички преглед, именоване од инвеститора Одлуком од 12.01.2024.год. и Одлуком бр.7-1/2-2024 од 07.02.2024.год., вршиоца техничког прегледа „3Д Инжењеринг“ Дејан Карапанџић пр. Лозница, Г.Јакшића 30/С, **број: 20-3./2024 од 20.03.2024.године**, оверен од председника Комисије Живка Недељковића, дипл.инж.маш., лиценца бр.330 5335 03 и одговорног и овлашћеног лица Дејана Д.Карапанџића, којим је утврђено да је завршено извођење радова на објекту и његова подобност за употребу, **чини саставни део овог решења**.

Саставни део овог решења су и :

- **Пројекат за извођење** радова на реконструкцији и адаптацији пословног објекта - Хотела „Подриње“ на к.п.број: 449/10 К.О. Бања Ковиљача, инвеститора „ESTATE GLORY“ д.о.о. Бања Ковиљача, урађена од "АрхитектПРО" д.о.о. Врњци, Трстеничка 23, Врњачка Бања, главни пројектант је Александар Бугарски, дипл.инж.арх., лиценца број: 300 М543 13 ИКС, из новембра 2023.године, који садржи сву потребну текстуалну, нумеричку и графичку документацију за све радове који су изведени на објекту.

- **Елаборат геодетски радова за изведени објекат и посебне делове објекта**, број: 952-006-80682/2023 од 16.10.2023.год. и **Елаборат геодет.радова за подземне инсталације**, бр.956-305-17138/2023 од 16.10.2023.год., урађени од Бироа за геод. и пројект. „Земљомер“ Спасеновић Владан пр. Лозница, Кнеза Милоша 6 и оверени од Владана М.Спасеновића, струк.мастер инж.геод., геод.лиц.првог реда број: 01 0729 21 РГЗ.

- **Енергетски пасош објекта**, број: ЕР000754396 од 28.11.2023.године, након изведених радова на реконструкцији и адаптацији пословног објекта - Хотела „Подриње“ на к.п.бр. 449/10 К.О. Бања Ковиљача, урађен од „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.

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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор „ESTATE GLORY“ д.о.о. Бања Ковиљача, [REDACTED], ул.28.Славонске дивизије 18, Бања Ковиљача, Лозница-град, поднео је овом Одељењу, преко пуномоћника „3Д Инжењеринг“ Д.Карапанџић пр. Лозница, Г.Јакшића 30/С и то овлашћеног лица Дејана Д.Карапанџића, захтев за издавање употребне дозволе за изведене радове на реконструкцији и адаптацији пословног објекта - Хотела „Подриње“ на к.п.бр.449/10 К.О. Бања Ковиљача, 28.Славонске дивизије 18, Б.Ковиљача, Лозница-град, број: ROP-LOZ-20259-IUP-18/2024, заводни број: 351-436/2024-V, дана 25.03.2024.године.

Уз захтев за издавање употребне дозволе инвеститор је приложио следећу документацију :

- **Записник - Извештај о техничком прегледу**, број: 20-3./2024 од 20.03.2024.године, именоване од инвеститора Одлуком од 12.01.2024.год. и Одлуком бр.7-1/2-2024 од 07.02.2024.год., вршиоца техничког прегледа „3Д Инжењеринг“ Дејан Карапанџић пр. Лозница, Г.Јакшића 30/С, оверен од председника Комисије Живка Недељковића, дипл.инж.маш., лиценца бр. 330 5335 03 и одговорног и овлашћеног лица Дејана Д. Карапанџића, којим је утврђено да је завршено извођење радова на објекту и његова подобност за употребу;

- **Решење о одобрењу извођења радова** , бр.ROP-LOZ-20259-ISAWA-5/2023 , зав.бр.351-665/2023-V , од 05.06.2023.год. ; **Решење о измени Решења о одобрењу извођења радова** , број: ROP-LOZ-20259-ISAWA-12/2023 , заводни број: 351-1805/2023-V , од 16.11.2023.год. ; **Потврду о пријави почетка радова** , бр.ROP-LOZ-20259-WA-4/2022 , зав.бр.351-1423/2022-V, од 12.10.2022.год. ; **Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу** број: 356-94/2023-08 од 25.10.2023.год. ; **Решење о сагласности на техничку документацију** од МУП-а РС , Сектор за ванр.ситуације , Одељење за ванредне ситуације у Шапцу под 07.33 број: 217-4-2217/23-1 од 12.1.2024.године и **Решење о спроведеним мерама ППЗ заштите** од МУП РС , Сектор за ванредне ситуације , Одељење за ванр.ситуације у Шапцу , под 07.33 број: 217-5-74/24 од 13.3.2024.године ;

- **Сагласност** на новопроектвано решење југоисточне фасаде Хотела „Подриње“ , бр.516/2 од 13.11.2023.године , издато од Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“ ;

- **Објекат је прикључен на електроенергетски дистрибутивни систем** сходно налогу ОДС-а Лозница , број: 2541200-Д.08.14-113727/1 од 13.3.2024.године ;

- **Пројекат за извођење** радова на реконструкцији и адаптацији пословног објекта - Хотела „Подриње“ на к.п.број: 449/10 К.О. Бања Ковиљача , инвеститора „ESTATE GLORY“ д.о.о. Бања Ковиљача , урађена од "АрхитектПРО" д.о.о. Врњци , Трстеничка 23 , Врњачка Бања , главни пројектант је Александар Бугарски , дипл.инж.арх. , лиценца број: 300 М543 13 ИКС, из новембра 2023.године , који садржи сву потребну текстуалну , нумеричку и графичку документацију за све радове који су изведени на објекту и на који су дате **Изјаве бр.7 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 „ESTATE GLORY“ д.о.о. Бања Ковиљача ,

одговорних извођача радова:

- Слободан Теодосић , дипл.инж.ел. , лиценце 453 К004 16 ; 353 0861 16 ; МУП лиценца бр. 07-152-1124/15 - дојава позара, спровођење мера заштите од пожара, детекције гасова и пара опреме , инсталација у ЕХ изведби

- Александар Павловић , дипл.инж.маш , лиценца 434 Б796 07 , одговорни извођач радова на постављању лифтова

- Александар Ракита , дипл.инж.грађ. , лиценца 414 Ф882 21 , одг.извођач хидротехничких инсталација, воде,канализације, хидрантске мреже

- Александар Трукуља , дипл.инж.грађ. , лиценца 441 И882 21 , одговорни извођач АГ радова

- Митар Максимовић , дипл.инж.маш. , лиц.611 И01354 19 , одговорни извођач машинских инсталација

- Горан Миловановић , дипл.инж.ел. , лиц.450 7841 04 ; 453 Л318 18 , одговорни извођач електро-инсталација

- Марко Николић , дипл.инж.маш. , лиц.4621 М014 22 ИКС , лиценца МУП-а 07-152-133/15 одговорни извођач радова за системе за одвођење топлоте ;

и стручног надзора ::

- Александар Бугарски , дипл.инж.арх. , лиц.300 М543 13 , АГ радови и партерно уређење

- Витомир Обрадовић , дипл.инж.грађ. , лиц.310 5467 03 , радови на конструкцији објекта

- Драган Јанковић , дипл.инж.ел. , лиц.352 Ф039 07 ИКС , лиц.МУП-а бр.07-152-205/12 , електро инсталације и уређаји за просторе угрожене експлозивним смешама атмосферама

- Никола Максимовић , дипл.инж.грађ. , лиц.314 Г 633 08 , хидро инсталације

- Томица Пајић , дипл.инж.ел. , лиц.351 И020 21 ; 353 И0535 19 ИКС ; лиценца МУП-а број. 09-152-925/20 , електроенерг.инст. , телекомуникационих дојаве пожара , елек.инсталација опрема и уређаја у ех изведби

- Милорад Јовановић , дипл.инж.маш. , лиц.330 6481 04 ; 332 Ј432 10 ; 332 Е629 07 ИКС ; лиц.МУП-а бр.07-152-203/12; бр.07-152-204/12 ; машинске инсталације , гасне инсталације, базенске опреме; посебни системи и мера заштите од пожара , инсталације лифтова .

- **Енергетски пасош објекта , број: ЕР000754396 од 28.11.2023.године** , након изведених радова на реконструкцији и адаптацији пословног објекта - Хотела „Подриње“ на к.п.бр. 449/10 К.О. Бања Ковиљача , урађен од „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 ;

- **Елаборат геодетски радова за изведени објекат и посебне делове објекта** , број: 952-006-80682/2023 од 16.10.2023.год. и **Елаборат геодет.радова за подземне инсталације** , бр.956-305-17138/2023 од 16.10.2023.год. , урађени од Бироа за геод. и пројект. „Земљомер“ Спасеновић Владан пр. Лозница , Кнеза Милоша 6 и оверени од Владана М.Спасеновића , струк.мастер инж.геод. , геод.лиц.првог реда број: 01 0729 21 РГЗ ;

- **Извештај Завода за јавно здравље Шабац** и стручно мишљ. о хигијенској исправности воде , бр.V2029/23 , бр.V2030/23 , бр.V2031/23 , бр.V2032/23 , од 23.06.2023.године ;

- **Записник** о хидрауличком испитивању хидрантске воде ; - **Записник** о хидрауличком испитивању саниарне воде ; - **Записник** о пуштању у рад уређаја за повишење притиска ГСВ МП 54/26-034-2РИ Нр 110/02Р, од Реал Импекс , Палић ; - **Исправа** о нултом контролисању хидрантске мреже, од “ПОЖАР ГАС”, исправа бр.3/24 од 6.2.2024.године ;

- **Извештај** о испитивању електричних инсталација бр.Е-51/2023 од 11.7.2023 године од БС Пројект 2009 ; - **Извештај** о испитивању громобранске инсталације бр Г-20/23 од 11.7.2023. од БС Пројект 2009 ; - **Извештај** о изједанавању потенцијала бр.02/23 од 11.9.2023. од БС Пројект 2009 ; - **Извештај** о првом контролисању инсталација уређаја и опреме за детекцију експлозивних и запаљивих гасова, бр2222-5/1 од 6.2.2024 , од Ортел доо Чачак ; - **Извештај** уређаја о првом контролисању инсталација и уређаја за откривање и дојавиу пожара . број: 24-3101/11-13 од Техно Винча доо Београд ; - **Извештај** о првом контролисању инсталација и уређаја за одвођење дима и топлоте . број: 24-3101/12-13 , од Техно Винча доо Београд ; - **Извештај** о испитивању отпорности изолације каблова број: К-10/2023 од 11.7.2023 од БС Пројект 2009 ; - **Извештај** о испитивању паничног осветљења бр.ПР-20/2023 од 11.9.2023 , од БС Пројект 2009 ; - **Записник** о пробном испитивању дизел аегата, пуштање у рад , функционална проба, бр.19/24 од 9.2.2024. , од Енерго Глобал доо Футог ; - **Записник** о функционалном испитивању система детекције опасних гасова и пара , израдила фирма Видел Сецуриту доо Београд од 30.6.2023.године ;

- **Сертификати о усаглашеност за лифт Л1 број: 30-295-23** и **Сертификат о усаглашен. за лифт Л2 број: 30-296-23** са Правилником о безбедности лифтова (Сл.глас.РС , бр.15/17 и 21/20) , стандардом СРПС ЕН 81-20:2020 и другим примењеним стандардима , израђени од именованог тела за оцењивање усаглашености и преглед лифтова и издати од „Оперативни инжењеринг плус“ Београд ;

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

У поступку обједињене процедуре прибављена је Потврда , бр.952-04-006-5793/2024 од 27.03.2024.год. , издата од РГЗ СКН Лозница , у вези Елаб.геод.радова изведеног објекта број: 952-006-80682/2023 од 16.10.2023.год. и **Обавештење о прегледу Елаб.геод.радова подземних инстал. , бр.956-03-305-786/2024 од 28.03.2024.год.** , издато од РГЗ Одељење за катастар водова Ваљево , у вези Елабората геодетских радова подземних инсталација , број: 956-305-17138/2023 од 16.10.2023.године , урађени од Бироа за геод. и прој. „Земљомер“ Спасеновић Владан пр. Лозница , Кнеза Милоша 6 и оверени од Владана М.Спасеновића , струк.мастер инж.геод. , геод.лиц.првог реда број: 01 0729 21 РГЗ , **да су урађени у складу са Правилником о катастарском премеру** , обнови катастра и геод.радовима у одржавању кат. непокретности („Сл.гласник РС“ , бр.7/19 , 26/20 и 122/20) .

Комисија за технички преглед именована од инвеститора Одлуком од 12.01.2024.године и Одлуком бр.7-1/2-2024 од 07.02.2024.год. , вршиоца техничког прегледа „3Д Инжењеринг“ Дејан Карапанџић пр. Лозница , Г.Јакшића 30/С , образована је за преглед наведеног објекта у саставу : **1.**

- Живко Недељковић, дипл.инг.маш. , лиц бр.330 5335 03 , председник Комисије**
2. Марина Вукадиновић, дипл.инг.арх. , лиц бр.300 Н027 14, члан за -арх-грађ радови
 3. Живко Даниловић, дипл.инг.ел. , лиц.бр.450 К585 17,члан за инст. и опрему у ЕХ изведби
 4. Миломир Митровић , дипл.инг.грађ. , лиц бр.410 3121 03 ,члан за конструкцију
 5. Радивоје Јаковљевић, дипл.инг.ел. , лиц бр.352 1097 03 , члан за електроенергетс.инст
 6. Весна Ковачевић, дипл.инг.ел. , лиц.бр. 350 А 934 05 ИКС, МУП лиценца 07-152-199/13 ; 07-152-198/13 , члан за електроенергетс.инст , слаба струја - дојава пожара
 7. Војислав Петровић, дипл.инг.грађ. ,лиц бр.314 Б857 05 , члан за хидро инсталације
 8. Марина Вукадиновић , дипл.инг.арх. , лиц бр.300 Н027 14 , члан за партерно уређење
 9. Живко Недељковић, дипл.инг.маш. , лиц бр.330 5335 03 , члан за маш.инсталације
 10. Немања Живановић , дипл.инг.маш. , лиц бр.333 Л937 13 , члан за инстал.опреме лифта .

Комисија образована Одлуком од 12.01.2024.год. и Одлуком број: 7-1/2-2024 од 07.02.2024. год. извршила је технички преглед изведених радова на предметном објекту у периоду од 07.02.2024.год. до 20.03.2024.год. и Записник - извештај о извршеном техничком прегледу број: 20-3./2024 од 20.03.2024.г. , доставила овом Одељењу уз захтев за издавање употребне дозволе , број: ROP-LOZ-20259-IUP-18/2024 , зав.бр.351-436/2024-V , дана 25.03.2024.год. .

Записником – Извештајем Комисије за технички преглед број: 20-3./2024 од 20.03.2024.. 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 водоводну , канализациону , електро , гасну мрежу и осталу ком.инфраструктуру и да се **предлаже надлежном органу да изда употребну дозволу за изведене радове на реконструкцији и адаптацији пословног објекта - Хотела „Подриње“ на к.п.бр.449/10 К.О. Бања Ковиљача , 28.Славонске дивизије 18, Б.Ковиљача, Лозница-град , инвеститора „ESTATE GLORY“ д.о.о. Бања Ковиљача , [REDACTED] ул.28.Славонске дивизије 18 , Бања Ковиљача, Лозница-град .**

Обзиром да је инвеститор , уз захтев за издавање употребне дозволе приложио потребну документацију , као што је напред изложено , а сходно члановима 8.ђ. , 154. 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) , 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 објеката („Сл.гласник РС“ , бр.27/15 , 29/16 , 78/19 и 6/24) и члану 136. Закона о општем управном поступку („Сл.глас.РС“ , бр.18/16 и 95/18) , одлучено је као у диспозитиву овог решења .

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.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, 62/21, 138/22 и 54/23) , наплаћене су у износу од : 380,00 динара + 22.350,00 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 административне таксе у износу од 560,00 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.