

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА**

Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање
Број предмета: ROP-LOZ-6625-IUPH-20/2024
Заводни број: 351-544/2024-V
Датум: 23.04.2024.године
Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу, Градске управе града Лознице, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора „РЕЈАК HANDEL“ д.о.о. Бања Ковиљача, [REDACTED] Маршала Тита 146, Бања Ковиљача, Лозница-град, поднетом од пуномоћника Борисава Диздаревића из Лознице, за издавање употребне дозволе за Пословни објекат - реконструкција и пренамена објекта пословних намена, у постојећем габариту и волумену, у Спортски-велнес центар са апарт-хотелом са 32 апартмана, тржним центром са 31 локалом и рестораном, функционалне јединице 1., 3. и 4., на кат.парцели број: 179/18 К.О. Бања Ковиљача, ул.Маршала Тита 146ж, Бања Ковиљача, Лозница-град, а на основу чл.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), Правилника 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 члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр.18/16 и 95/18), доноси:

**РЕШЕЊЕ
О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ**

I. ОДОБРАВА СЕ инвеститору „РЕЈАК HANDEL“ д.о.о. Бања Ковиљача, [REDACTED] Маршала Тита 146, Бања Ковиљача, Лозница-град, УПОТРЕБА Пословног објекта - реконструкција и пренамена објекта пословних намена, у постојећем габариту и волумену у Спортски - велнес центар са апарт - хотелом са 32 апартмана, тржним центром са 31 локалом и рестораном, функционалне јединице 1., 3. и 4., на кат. парцели број: 179/18 К.О. Бања Ковиљача, Маршала Тита 146ж, Бања Ковиљача, Лозница-град, категорије: В, класификационог броја: 121 112, површина парцеле: 5.164м²; спратности: Пр + Пк (приземље + поткровље); габарита: дат у тех.докумен., површина земљишта под објектом 3.042,34м²; максималне висине – слеме: 7.45м; УГБП: 3.303,65м² - без функционалне јединице 2. - базена са велнес центром (укупне нето површине 2.850,99м² - без функционалне јединице 2. - базена са велнес центром). На парцели су изведени колски и пешачки прилази, зеленило и 7 отворених паркинг места и обезбеђено је још 35 отворених паркинг места у оквиру комплекса.

Површине и нумерација посебних делова за Пословни објекат дате су у Елаборату геод. радова за изведени објекат и посебне делове број: 952-006-15882/2023 од 24.02.2023.год. и то као **СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА**:

К.п.бр.	Вр.објек	Улаз	Спрат	Вр.Пос.дела	Посебни део	Површина м2
179/18	1	1	Пр	1	Локал 1	35

			Pr	2	Локал 2	35
			Pr	3	Локал 3	35
			Pr	4	Локал 4	35
			Pr	5	Локал 5	35
			Pr	6	Локал 6	35
			Pr	7	Локал 7	21
			Pr	8	Локал 8	20
			Pr	9	Локал 9	21
			Pr	10	Локал 10	20
			Pr	11	Локал 11	21
			Pr	12	Локал 12	32
			Pr	13	Локал 13	21
			Pr	14	Локал 14	21
			Pr	15	Локал 15	20
			Pr	16	Локал 16	20
			Pr	17	Локал 17	21
			Pr	18	Локал 18	20
			Pr	19	Локал 19	34
			Pr	20	Локал 20	35
			Pr	21	Локал 21	34
			Pr	22	Локал 22	34
			Pr	23	Локал 23	35
			Pr	24	Локал 24	35
			Pr	25	Локал 25	38
			Pr	26	Локал 26	38
			Pr	27	Локал 27	52
			Pr	28	Локал 28	27
			Pr	29	Локал 29	39
			Pr	30	Локал 30	52
			Pr	31	Локал 31	51
			Pr	33	Ресторан	505
			Рк	34	Апартман 1	23
			Рк	35	Апартман 2	26
			Рк	36	Апартман 3	26

			Рк	37	Апартман 4	26
			Рк	38	Апартман 5	26
			Рк	39	Апартман 6	26
			Рк	40	Апартман 7	26
			Рк	41	Апартман 8	26
			Рк	42	Апартман 9	26
			Рк	43	Апартман 10	26
			Рк	44	Апартман 11	26
			Рк	45	Апартман 12	26
			Рк	46	Апартман 13	26
			Рк	47	Апартман 14	26
			Рк	48	Апартман 15	26
			Рк	49	Апартман 16	40
			Рк	50	Апартман 17	33
			Рк	51	Апартман 18	33
			Рк	52	Апартман 19	33
			Рк	53	Апартман 20	33
			Рк	54	Апартман 21	33
			Рк	55	Апартман 22	33
			Рк	56	Апартман 23	33
			Рк	57	Апартман 24	33
			Рк	58	Апартман 25	33
			Рк	59	Апартман 26	33
			Рк	60	Апартман 27	33
			Рк	61	Апартман 28	33
			Рк	62	Апартман 29	33
			Рк	63	Апартман 30	33
			Рк	64	Апартман 31	33
			Рк	65	Апартман 32	57

Радови на предметном објекту изведени су од инвеститора према :

- Локацијским условима број: ROP-LOZ-6625-LOCAN-4/2022 , зав.бр.353-287/2022-V од 23.08.2022.год. ; - Решењу о измени грађевинске дозволе бр.ROP-LOZ-6625-CPA-13/2023. заводни број: 351-970/2023-V од 17.07.2023.год. ; - Потврди о пријави радова број: ROP-LOZ-6625-WA-17/2024 , зав.бр.351-132/2024-V , од 01.02.2024.године : - Обавештењу број: 356-106/2022-08 од 07.12.2022.год. , да је конструкција изведена у складу са грађевинском дозволом ; -Решење о сагласности на тех.документацију од МУП РС , Сектор за ванредне ситуације , Одељење за ванредне ситуације у Шапцу , под 07.33 број: 217-4-1645/23-1 од 23.

10.2023.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 15.03.2024.године .**

II. Записник - Извештај о техничком прегледу објекта , број: Т.П.25/03/2024-тр од 25.03.2024.год. , урађен од Агенције за грађевинарство “ЕУРОПРОЈЕКТ 10”, ул.9.маја, Лозница , оверен од овлашћеног лица и председника Комисије Борисава Диздаревића , дипл.грађ.инж. лиценца број: 411 2921 03 ИКС , 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** за пословни објекат(реконструкција и пренамена објекта пословних намена у Спортски-велнес центар са апарт-хотелом , тржним центром и рестораном , на кат. парцели број: 179/18/1 К.О. Бања Ковиљача , урађен од „БГ Пројект Студио”д.о.о. ул.Краља Владимира 19, Београд, оверен од главног пројектанта Славице Милошевић , дипл.инг.арх, лиценца бр. 300 В927 05 .

- **Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта** , број: 952-006-15882/2023 од 24.02.2023.године , урађен од Геодетске радње „ГЕОДЕТ ДБ” Лозница, ул.Доситеја Обрадовића 6 и који је оверен од Рада Матића , дипл.инж.геод. , геод.лиценца првог реда бр.01 006 310 ,

- **Елаборат геодетских радова за подземне инсталације** , број: 952-006-15882/2023 од 24.02.2023.године , урађен од Геодетске радње „ГЕОДЕТ ДБ” Лозница , који је оверен од Рада Матића , дипл.инж.геод. , геодетска лиценца првог реда бр. 01 006 310 .

- **Енергетски пасош** , број: **ЕР000759288** од **29.12.2023.године** , урађен од „КАПИТАЛ ГРАДЊА“ , ул.Жикице Јовановића 19а , Лозница , оверен од одговорног пројектанта Јелене Грујић , диа , број лиценце 381 1773 18 .

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.

Образложење

Инвеститор „РЕЈАК HANDEL“ д.о.о. Бања Ковиљача , [REDACTED] , Маршала Тита 146 , Бања Ковиљача, Лозница-град, преко пуномоћника Борисава Диздаревића из Лознице , поднео је усаглашен захтев овом Одељењу , за издавање УПОТРЕБНЕ дозволе за пословни објекат - реконструкција и пренамена објекта пословних намена , у постојећем габариту и волумену , у Спортски - велнес центар са апарт-хотелом са 32 апартмана , тржним центром са 31 локалом и рестораном , функционалне јединице 1. , 3. и 4. , на кат.парцели број: 179/18 К.О. Бања Ковиљача , ул.Маршала Тита 146Ж , Бања Ковиљача , Лозница - град , број: РОР-ЛОЗ-6625-ПУРН-20/2024 , заводни бр.351-544/2024-V , дана 16.04.2024.године. Уз усаглашен захтев за издавање употребне дозволе инвеститор је приложио следећу документацију:

- **Записник - Извештај о техничком прегледу објекта** , број: Т.П.25/03/2024-тр од 25. 03. 2024.године , урађен од Агенције за грађевинарство “ЕУРОПРОЈЕКТ10”, 9.маја , Лозница , оверен од овлашћеног лица и председника Комисије Борисава Диздаревића, дипл.грађ.инж. , лиценца број: 411 2921 03 ИКС .

- **Локацијске услове** број: ROP-LOZ-6625-LOCAN-4/2022 , зав.бр.353-287/2022-V од 23.08.2022.год. ; - **Решење о измени грађевинске дозволе** бр.ROP-LOZ-6625-CPA-13/2023 . зав. бр.351-970/2023-V од 17.07.2023.год. ; - Потврду о пријави радова број: ROP-LOZ-6625-WA-17/2024 , зав.бр.351-132/2024-V , од 01.02.2024.год. : - **Обавештење** број: 356-106/2022-08 од 07.12.2022.год. , да је конструкција изведена у складу са грађ.дозволом ; - **Решење о сагласности на техничку документацију од МУП РС** , Сектор за ванредне ситуације , Одељење за ванр.ситуације у Шапцу , под 07.33 број:217-4-1645/23-1 од 23.10.2023.год. **и Решење о спроведеним мерама ППЗ заштите од МУП РС** , Сектор за ванр.ситуације , Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, под **07.33 број:217-5-74/24 од 15.03.2024.године .**

- **Пројекат за извођење и то :**

0. Главна свеска урађена од БГ Пројект Студио д.о.о. ул.Краља Владимира 19, Београд , оверена од главног пројектанта Славице Милошевић , дипл.инж.арх. , лиц.бр.300 В927 05 ;

1. Пројекат архитектуре урађен од БГ Пројект Студио д.о.о. Београд, оверен од одговорног пројектанта Славица Милошевић , диа. лиц.бр.300 В927 05 ;

2. Пројекат конструкције који је урадило СГР “MAXING“ пр Зоран Максић , С.Пенезића бб , оверен од одговорног пројектанта Зорана Максића, дипл.грађ.инж. , лиц.бр.310 436303 ;

3. Пројекат хидротехничких инсталација урађен од БГ Пројект Студио д.о.о. Београд , оверен од одговорног пројектанта Николе Максимовића , д.г.и. , лиц.бр.314 G633 08 ;

4. Пројекат електроенергетских инсталација који је урадило Друштво за заштиту од пожара „ПОЖАР–ГАС“ д.о.о. Георгија Јакшића бб, Лозница , оверен од одговорног пројектанта Радивоја Јаковљевића , дипл.инж.ел. , лиценца број: 352 1097 03 ИКС;

- **Главни пројекат заштите од пожара** урађен од Др. за заштиту од пожара „ПОЖАР–ГАС“ д.о.о. Лозница , одговорни пројектант Миломир Ковачевић , д.инж.техн. , број овлашћења : 07 број 152-202/13 МУП РС ;

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 : - **Бранка Пејака за Предузеће „РЕЈАК HANDEL“ д.о.о. Бања Ковиљача** (МБ: 20315482) , МаршалаТита 146 , Бања Ковиљача, **одговорних извођача радова и стручног надзора:** АиГ- Драган Баровић , лиц.410 2902 03 , надзор - Максић Зоран , лиц.310 6373 03 : ВиК - Никола Максимовић , лиц.414 Ц945 08 , надзор - Максић Зоран, лиц.310 6373 03 : Електро и телеком. радови Пандуревић Слободан , број лиценце 450 3905 03 , надзор - Павловић Драган , број лиценце 350 3777 03 : Машинске инсталације - Весна Ивановић , лиценца бр.430 В666 07 , надзор - Тошић Бранислав , бр. лиценце 330 А950 05 .

- **Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта** , број: 952-006-15882/2023 од 24.02.2023.године , урађен од Геодетске радње „ГЕОДЕТ ДБ“ Лозница, ул.Доситеја Обрадовића 6 и који је оверен од Рада Матића , дипл.инж.геод. , геод.лиценца првог реда бр.01 006 310 .

- **Елаборат геодетских радова за подземне инсталације** , број: 952-006-15882/2023 од 24.02.2023.године , урађен од Геодетске радње „ГЕОДЕТ ДБ“ Лозница , који је оверен од Рада Матића , дипл.инж.геод. , геодетска лиценца првог реда бр. 01 006 310 .

- **Енергетски пасош , број: ЕР000759288 од 29.12.2023.године** , урађен од „КАПИТАЛ ГРАДЊА“ , Жикице Јовановића 19а , Лозница , оверен од одговорног пројектанта Јелене Грујић , диа , број лиценце 381 1773 18 .

- **Објекат је прикључен на електроенергет. дистрибутивни систем** сходно Обавештењу ОДС-а Лозница о прикључењу објекта на дистрибутивни систем ел.енергије и Обавештење о закључењу уговора на комерцијалном снабдевању број:18.01-168943/2-23 од 27.02.2023.год. издато од Ј.П. ЕПС снабдевање , Београд ;

- **Извештај** Завода за јавно здравље Шабац и стручно мишљење о хигијенској исправности воде ; - Записник о хидрауличком испитивању хидрантске воде ; - Записник о хидрауличком испитивању саниарне воде ; - Исправа о контролисању хидрантске мреже и мобилних уређаја за гашење пожара , бр.211/23 од 21.12.2023.год. од “ПОЖАР ГАС” д.о.о. Лозница ;
- Налог за прикључење на ВиК мрежу број: 500 од 15.12.2023.године од Ј.П. ВиК Лозница - проширење прикључка на ВиК мрежу ;

- **Извештај** о испитивању електричних инсталација , бр.11/2023 од 18.12.2023.год. , урађен од „Ом електро“Лозница , оверен од одговорног лица Пандуровић Слободана , лиценца бр. 450 3905 03 ; - Извештај о испитивању громобранске инсталације , бр.05/2023 од 18.12.2023 године урађен од „Ом електро“Лозница, оверен од одговорног лица Пандуровић Слободана, лиценца бр.450 3905 03 ; - Извештај о испитивању паничног осветљења , бр.06/2023 од 18.12.2023.год. , урађен од „Ом електро“Лозница , оверен од одговорног лица Пандуровић Слободана , лиц.бр. 450 3905 03 ; - Извештај о првом контролисању инсталација уређаја и опреме за детекцију пожара од „FRENKI ALARM“ д.о.о. Ваљево ;

- **Сертификати о усаглашеност за електр.лифт** произвођача „Kleemann/atlas“, монтажера „TRIPLEX-YU LIFT“ д.о.о. Шабац , Др.за израду , монтажу , сервис , ремонт и одржавање лифтова , број: **1-0564-1-S-22 од 27.09.2022.године** са Правилником о безбедности лифтова, стандардом СРПС ЕН 81-20:2020 и другим стандардима , **израђен од** именованог тела за оцењивање усаглашености и преглед лифтова и издат од „Elkont Inženjering“ Београд ;

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

У поступку обједињене процедуре прибављена је Потврда , број: 952-04-006-7647/2024 од 17.04.2024.год. , издата од РГЗ СКН Лозница , у вези Елаб.геод.радова изведеног објекта број: 952-006-15882/2023 од 24.02.2023.године , урађен од Геодетске радње „ГЕОДЕТ ДБ” Лозница , Доситеја Обрадовића 6 и који је оверен од Рада Матића , дипл.инж.геод. , геод. лиценца првог реда бр.01 006 310 , да су урађени у складу са Правилником о катастарском премеру , обнови катастра и геод.радовима у одржавању кат. непокретности („Сл.глас.РС“ , бр.7/19 , 26/20 и 122/20) .

Комисија за технички преглед именована од инвеститора Решењем од 10.12.2023.године и Решењем од 10.12.2023.године , вршиоца техничког прегледа Агенције за грађевинарство “ЕУРОПРОЈЕКТ10” Лозница , **образована је за преглед наведеног објекта у саставу :**

1. **Борисав Диздаревић** , дипл.грађ.инж. , лиц.бр.411 2921 03 , председник комисије ;
2. **Драган Тешинић** , дипл.инж.арх. , лиц.бр.300 3501 10 , члан за архитектуру и ВиК ;
3. **Борисав Диздаревић** , дипл.грађ.инж. , лиценца бр.411 2921 03 , члан за конструкцију ;
4. **Весна Кпвачевић** , дипл.инж.ел. , лиц.бр.350 А934 05 , члан за електро и ТТ инстал. ;
5. **Мирослава Ђурић** , дипл.инж.маш. лиценца бр.430 И818 14 , члан за машинске инстал. .

Комисија за технички преглед , именована од инвеститора Решењем од 10.12.2023.године и Решењем од 10.12.2023.године , вршиоца техничког прегледа Агенције за грађевинарство “ЕУРОПРОЈЕКТ10” , ул.9.маја , Лозница , извршила је технички преглед изведених радова на предметном објекту у периоду од 12.12.2023.године до 25.03.2024.године и **Извештај о извршеном техничком прегледу** , број: **Т.П.25/03/2024-тр од 25.03.2024.** , доставила овом Одељењу уз усаглашен захтев за издавање употребне дозволе , број: ROP-LOZ-6625-IUPH-20/2024 , заводни број: 351-544/2024-V , дана 16.04.2024.године .

Извештајем Комисије за технички преглед, број: Т.П.25/03/2024-тр од 25.03.2024.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 Пословни објекат** - реконструкција и пренамена објекта пословних намена , у постојећем габариту и волумену , у Спортски-велнес центар са апарт-хотелом са 32 апартмана , тржним центром са 31 локалом и рестораном , функцион. јединице 1. , 3. и 4. , на кат.парцели бр.179/18 К.О. Бања Ковиљача , Маршала Тита 146ж , Бања Ковиљача , Лозница-град , **инвеститора „РЕЈАК HANDEL“ д.о.о. Бања Ковиљача** , [REDACTED] , Маршала Тита 146 , Бања Ковиљача , Лозница - град .

Обзиром да је инвеститор , уз усаглашен захтев за издавање употребне дозволе приложио недостајућу документацију , а која је била разлог за одбацавање захтева , према Решењу број: ROP-LOZ-6625- IUP-19/2024 , заводни број: 351-502/2024-V , од 11.04.2024.године **и да је доставио осталу потребну документацију , као што је напред изложено** , а сходно члановима 154. и 158. Закона 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 обједињ. 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.глас.РС“ , бр.27/15, 29/16 ,78/19 и 6/24) и члану 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник 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 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, 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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Весна Стефановић , дипл.инж.грађ.

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.

