

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-2031-IUP-15/2024

Заводни број: 351-802/2024-V

Датум: 07.06.2024. године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Градска управа Града Лознице, Одељење за планирање и изградњу, решавајући по захтеву инвеститора ГП "GRAMAX PGP" д.о.о. из Крупња, МБ: 20705493, ул.Народног Ослобођења 40, Крупња, за издавање употребне дозволе за породични стамбено - пословни објект, на кп.бр. 3486/34 К.О. Лозница, спратности Пр+2 (приземље и два спрата), 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.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, осмагрању 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

ОДОБРАВА СЕ инвеститору Грађевинском предузећу "GRAMAX PGP" ДОО, Матични број правног субјекта: 20705493, из Крупња, Улица Народног Ослобођења број 40, **употреба породичног стамбено - пословног објекта, на кп.бр. 3486/34 К.О. Лозница**, површине парцеле 456 м², спратности Пр+2 (приземље и два спрата); категорије објекта- Б, класификациона ознака: 80,53% 19,47% 112221; 122011, укупне БПП објекта **555.00м²**, Укупна Нето П објекта: **473.12м²** Укупна нето површина је УМАЊЕНА за 0,82м² и сада износи **472,30 м²**; број функционалних јединица/број станова: **4 стана + 2 пословна простора; број паркинг места: 6;** висина слемења **9,67м;** предрачунске вредности: **24.000.000,00 динара.**

Површине и нумерација посебних делова дате су у Елаборату геодетских радова за изведени објект и посебне делове објекта, бр. 952-006-9378/2023 од 13.02.2023.год. и то дати као :

Приземље:

- Гаража 41.08 м²

-1 Пословни простор 54.60 м²

-2 Пословни простор 36.18 м²

Први Спрат:

1.Стан 64,01 м²

2.Стан 83.28 м²

Други Спрат:

3. Стан 64.44 м²

4. Стан 83.47 м²

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

- **Локацијским условима** број: ROP-LOZ-2031-LOCH-2/2021 , заводни број: 353-68/2021-V , од 22.03.2021.године и **Локацијским условима (измена локацијских услова)** број: ROP-LOZ2031-LOCAN-11/2022 , заводни бр.353-172/2022-V , од 27.05.2022.год. , издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице ;

- **Решењу о грађевинској дозволи** број: ROP-LOZ-2031-СПИ-4/2021 , заводни број: 351- 568/2021-V , од 27.05.2021.године и **Решење о измени решења о грађевинској дозволи** , број: ROP-LOZ-2031-СПА-12/2022 , зав.бр.351-727/2022 , од 14.06.2022.год. , издата од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице ;

- **Потврди о пријави почетка извођења радова** број: ROP-LOZ-2031-WA-5/202 , зав. бр.351-628/2021-V, од 07.06.2021.год. и **Потврда о пријави наставка извођења радова** број:ROP-LOZ-19358-WA-1/2022, зав.бр.351-817/2022-V, од 28.06.2022.год. , издата од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице ;

- **Пријави завршетка темеља** бр.ROP-LOZ-2031-CCF-7/2021 , зав.бр.351-1152/2021-V , од 10.09.2021.год. и добијено је позитивно Обавештење о завршетку израде темеља бр.356-21/2022-08 од 24.03.2022год. од Грађ.инспекције Град.управе Града Лознице ;

- **Пријави о завршетку објекта у конструктивном смислу** број: ROP-LOZ-2031-COFS8/2021 , заводни број: 351-1564/2021-V , од 30.12.2021.године и добијено је позитивно Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу , број: 356-21/2022-08 од 24.03.2022.године , од Грађевинске инспекције Градске управе Града Лознице ;

- **Решењу о одобрењу извођења радова** , број: ROP-LOZ-23298-ISAW-1/2022 , зав.бр. 351-1009/2022-V , од 02.08.2022.године и Потврда о пријави почетка радова , број: ROP-LOZ-23298-WA-2/2022 , заводни број: 351-1043/2022-V , од 05.08.2022.године , ради изградње подземног кабловског вода 0,4 kV од МО2 на изводу из МБТС 10/0,4kV "Лагатор Л2" до КПК објекта на к.п.бр.3486/34 КО Лозница ;

- **Решењу којим се даје сагласност на техничку документацију - ПЗИ** , у погледу предвиђених мера заштите од пожара за изградњу прикључног гасовода , улазног притиска 3-4 bar и регулационе станице , типа G-10 , протока $Q=16\text{m}^3/\text{h}$, за потребе стамбено-пословног објекта на к.п.бр.3486/34 К.О. Лозница , спратности П+2 , бруто површине 555.00m^2 , од МУП-а РС , Сектор за ванредне ситуације , Одељење за ванр. ситуације у Шапцу , под 09.34 број: 217-19209/22-1 од 28.11.2022.године ;

- **Решењу којим се утврђује да су спроведене мере у погледу мера заштите од пожара** изграђеног прикључног гасовода , улазног притиска 3-4 bara и регулационе станице , типа G-10 , протока $Q=16\text{m}^3/\text{h}$, за потребе стамбено-пословног објекта на к.п.број: 3486/34 К.О. Лозница , спратности П+2 , бруто површине 555.00m^2 , од МУП-а РС , Сектора за ванредне ситуације , Одељење за ванредне ситуације у Шапцу , под 07.33 број: 217-5-210/24-1 од 22.04.2024.године ; - Одобрење за прикључење објекта од ЕПС Дистрибуције, огранак ЕПС-а Лозница , број: 2460800-Д-09.14-378113-22 од 30.08.2022.године ;

-**Извештај о техничком прегледу објекта**, Комисије за технички преглед ,Број: 01/05/24 од 24.05.2024.год.(Одлуком инвеститора ГП "GRAMAX PGR" д.о.о. из Крупња , МБ: 20705493 , ул.Народног Ослобођења 40, Крупња, од 25.04.2024.год. , одређено је правно лице – „БЕТОН-ЕСТЕТИК“ Лозница , да изврши технички преглед изведених радова, а Одлуком директора „БЕТОН-ЕСТЕТИК“ Лозница од 25.04.2024.год. , одређен је састав Комисије за технички преглед)

Саставни део овог решења је и:

-**ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ -ПЗИ**,који је урађен од стране радње за пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „АРХИТЕКТОН-01”,Владимир Павловић,пр. оверен од стране одговорног пројектанта Владимира Павловића,дипл.инг.арх.,лиценца бр.300 М470 13:

-**0. Главна свеска** коју је урадила радња за пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „АРХИТЕКТОН-01”,Владимир Павловић,пр. оверена од стране одговорног пројектанта Владимира Павловића,дипл.инг.арх.,лиценца бр.300 М470 13.

-**1. Пројекат архитектуре** који је урадила радња за пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „АРХИТЕКТОН-01”,Владимир Павловић,пр. оверен од стране одговорног пројектанта Владимира Павловића,дипл.инг.арх.,лиценца бр.300 М470 13,

-**2. Пројекат конструкције** који је урадила радња за пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „АРХИТЕКТОН-01”,Владимир Павловић,пр., оверен од стране главног пројектанта Гојка Грбића, дипл.инг.грађ.,лиценца 310 0479 03,

- **Елаборат геодетских радова изведеног објекта и Елаборат геодетских радова подземних инсталација**, оба заводни број: 952-006-9378/2023 од 13.02.2023.године, урађени од Привредно друштво за геод. и прој. "ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ" д.о.о. Крупањ, огранак Лозница, Кнеза Милоша 6, оверени од Пуртић Николе, струк.инж.геодезије, геод.лиц.другог реда број: 02 0830 21 РГЗ.

- **ЕНЕРГЕТСКИ ПАСОШ** – ЕЕф, број: ЕР000727713 од 20.03.2023.год., за стамбенопословни објекат на к.п.бр.3486/34 К.О. Лозница, Ленке Ђунђерски 8-10, 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 бр.381 0260 12 ИКС. 1.4.

III. Гарантни рок за предметни објекат је 5 (пет) 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 ГП "GRAMAX PGP" д.о.о. из Крупања, МБ: 20705493, ул.Народног Ослобођења 40, Крупањ, поднео је овом Одељењу, путем ЦЕОП-а, захтев број: ROP-LOZ-2031-IUP-15/2024, Заводни број: 351-802/2024-V, за издавање употребне дозволе за за породични стамбено - пословни објекат, на к.п.бр. 3486/34 К.О. Лозница, спратности Пр+2 (приземље и два спрата) категорије објекта- Б, класификациона ознака: 80,53% 19,47% 112221 122011, укупне БПТ објекта 555.00м², Укупна Нето П објекта: 473.12м² Укупна нето површина је УМАЊЕНА за 0,82м² и сада износи 472,30 м²; број функционалних јединица/број станова: 4 стана + 2 пословна простора, број паркинг места: 6; висина слемена 9,67м; предрачунске вредности : 24.000.000,00 динара.

Уз захтев за издавање употребне дозволе Комисији за технички преглед приложени су:

- **Локацијски услови** број: ROP-LOZ-2031-LOCH-2/2021, заводни број: 353-68/2021-V, од 22.03.2021.године и **Локацијски услови (измена локацијских услова)** број: ROP-LOZ2031-LOCAN-11/2022, заводни бр.353-172/2022-V, од 27.05.2022.год., издати од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице; - **Решење о грађевинској дозволи** број: ROP-LOZ-2031-СПИ-4/2021, заводни број: 351- 568/2021-V, од 27.05.2021.године и **Решење о измени решења о грађевинској дозволи**, број: ROP-LOZ-2031-CPA-12/2022, зав.бр.351-727/2022, од 14.06.2022.год., издата од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице; - **Потврда о пријави почетка извођења радова** број: ROP-LOZ-2031-WA-5/202, зав. бр.351-628/2021-V, од 07.06.2021.год. и **Потврда о пријави наставка извођења радова** број: ROP-LOZ-19358-WA-1/2022, зав.бр.351-817/2022-V, од 28.06.2022.год., издата од Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лознице; - **Пријава завршетка темеља** бр.ROP-LOZ-2031-CCF-7/2021, зав.бр.351-1152/2021-V, од 10.09.2021.год. и добијено је позитивно Обавештење о завршетку израде темеља бр.356-21/2022-08 од 24.03.2022год. од Грађ.инспекције Град.управе Града Лознице; - **Пријава о завршетку објекта у конструктивном смислу** број: ROP-LOZ-2031-COFS8/2021, заводни број: 351-1564/2021-V, од 30.12.2021.године и добијено је позитивно Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу, број: 356-21/2022-08 од 24.03.2022.године, од Грађевинске инспекције Градске управе Града Лознице; - **Решење о одобрењу извођења радова**, број: ROP-LOZ-23298-ISAW-1/2022, зав.бр. 351-1009/2022-V, од 02.08.2022.године и Потврда о пријави почетка радова, број: ROP-LOZ-23298-WA-2/2022, заводни број: 351-1043/2022-V, од 05.08.2022.године, ради изградње подземног кабловског вода 0,4 kV од МО2 на изводу из МБТС 10/0,4kV "Лагатор Л2" до КПК објекта на к.п.бр.3486/34 КО Лозница; - **Решење којим се даје сагласност на техничку документацију - ПЗИ, у погледу предвиђених мера заштите од пожара** за изградњу прикључног гасовода, улазног притиска 3-4 бар и регулационе станице, типа G-10, протока Q=16м³/h, за потребе стамбено-пословног објекта на к.п.бр.3486/34 К.О. Лозница, спратности П+2, бруто површине 555.00м², од МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванр. ситуације у Шапцу, под 09.34 број: 217-19209/22-1 од 28.11.2022.године; - **Решење којим се утврђује да су спроведене мере у погледу мера заштите од пожара** изграђеног прикључног гасовода, улазног притиска 3-4 бара и регулационе станице, типа G-10, протока Q=16м³/h, за потребе стамбено-пословног објекта на к.п.број: 3486/34 К.О. Лозница, спратности

П+2 , бруто површине 555.00м² , од МУП-а РС , Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу , под 07.33 број: 217-5-210/24-1 од 22.04.2024.године ; - Одобрење за прикључење објекта од ЕПС Дистрибуције, огранак ЕПС-а Лозница , број: 2460800-Д-09.14-378113-22 од 30.08.2022.године ; - **Решење о одобрењу трајног водоводно-каналizacionог прикључка на мрежу од Ј.П. „Водовод и канализација“ Лозница** , број: 94 од 14.07.2022.године ; - **Решење којим се одобрава прикључење стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 3486/34 К.О. Лозница на дистрибутивни гасоводни систем од „Лозница-гас“ д.о.о. Лозница** , изградњом групног гасног прикључка (6 прикључака) , регулационог сета типа G-10 , протока Q=16m³/h , “немереног дела“ гасне инсталације и 6 мерних сетова број: 223-ЛЮ/4322 од 27.07.2022.год. , заводни број: 501/22 од 28.07.2022.године ;
-**ЕНЕРГЕТСКИ ПАСОШ** – ЕЕф , број: ЕР000727713 од 20.03.2023.год. , за стамбенопословни објекат на к.п.бр.3486/34 К.О. Лозница , Ленке Ђунђерски 8-10 , 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 бр.381 0260 12 ИКС.

- **ПЗИ-Пројекат за извођење** који садржи потребну текстуалну , нумеричку и графичку документацију за 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 дате од стране инвеститора , стручног надзора и одговорних извођача радова:**

-**Изјаве за АИГ И ВИК** дате од стране инвеститора: Грађевинског предузећа"GRAMAX PGP" DOO, из Крупња, Стручног надзора: Гојка Грбића дипл.инг.грађ.,лиценца 310 0479 03,и одговорног извођача радова: Добривоја Максимовића,мастер.инг.грађ.,лиценца 444 М182 21;

-**Изјаве за ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКЕ инсталације слабе и јаке струје** дате од стране инвеститора: Грађевинског предузећа"GRAMAX PGP" DOO, из Крупња, Стручног надзора:Драгана Мишковића,дипл.инг.ел.,лиценца 350 3418 03,и одговорног извођача радова:Симеуна Васиљевића,дипл.инг.ел.,лиценца 450 В048 07;

-**Изјаве за МАШИНСКЕ радове** дате од стране инвеститора: Грађевинског предузећа"GRAMAX PGP" DOO, из Крупња, Стручног надзора: Мирославе Ђурић дипл.инг.маш.бр.лиц. 430 И818 14; и одговорног извођача радова: Бранислава Тошића, дипл.инж.маш. , број лиценце 330А 945 05;

Сви радови на објекту урађени у складу са техничким прописима и позитивним правилима за изведене радове и у свему су урађени по ПЗИ; - сви уграђени материјали и опрема по врсти и квалитету у свему у складу са техничким прописима и позитивним правилима као и са гаранцијама квалитета од стране добављача, а по прописима из узанси о грађењу за исте и у свему одговарају траженом квалитету и врсти истих по ПЗИ; - приложена атестна документација валидна и атести о квалитету уграђених материјала и записници о урађеним радовима који су предати комисији везани су за уграђене материјале и урађене радове на предметном објекту ; -сви урађени радови и уграђени материјали и опрема по врсти и квалитету, а за које нису достављени атести или исти спадају у такозване скривене радове да су исти урађени у складу са техничким прописима и позитивним правилима по прописима из узанси о грађењу за исте и у свему одговарају траженом квалитету и врсти истих по ПЗИ.

-**Елаборат геодетских радова изведеног објекта и Елаборат геодетских радова подземних инсталација** , оба заводни број: 952-006-9378/2023 од 13.02.2023.године, урађени од Привредног друштва за геод. и прој. “ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ”д.о.о. Крупањ, огранак Лозница , Кнеза Милоша 6 , оверени од Пуртић Николе , струк.инж.геодезије , геод.лиц.другог реда број: 02 0830 21 РГЗ .

-**У поступку објед.процедуре прибављена је Потврда** бр.952-04-006-11298/2024 од 06.06.2024.године , **издата од РГЗ СКН Лозница** , у вези **Елабората геод.радова изведеног објекта** , 952-006-9378/2023 од 13.02.2023.године, урађеног од стране Привредног друштва за геод. и прој. “ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ”д.о.о. Крупањ, огранак Лозница , Кнеза Милоша 6 , овереног од Пуртић Николе , струк.инж.геодезије , геод.лиц.другог реда број: 02 0830 21 РГЗ , **да је УРАЂЕН у складу са Правилником о кат.премеру , обнови катастра и геод.радовима у одржавању катастра непокретности** („Сл. гласник РС“ бр.7/19, 26/20 и 122/20).

-Одлуком инвеститора ГП "GRAMAX PGP" д.о.о. из Крупња , МБ: 20705493 , ул.Народног Ослобођења 40, Крупња, од 25.04.2024.год. , одређено је правно лице –„БЕТОН-ЕСТЕТИК“ Лозница , да изврши технички преглед изведених радова. Одлуком директора „БЕТОН-ЕСТЕТИК“ Лозница од 25.04.2024.год. , одређена је Комисија за технички преглед у саставу :

1. **Јелена З.Грујић**, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 P285 17, председник Комисије и члан за архитектуру и хидротехничке инсталације;
2. **Жељко С.Ракић**, дипл.инж.грађ., лиц.бр.311 С148 05 ИКС, члан за конструкцију;
3. **Зоран Н.Полић**, дипл.инж.маш., лиц. број: 330 С059 05 ИКС, члан за маш. инсталације;
4. **Марко Р.Видић**, дипл.инж.ел., лиц.бр.353 I030 09, члан за електроинсталације.

Комисија је у периоду од 25.04.2024.год. до 24.05.2024.године извршила технички преглед објекта и дана 31.05.2024.године доставила Извештај о техничком прегледу објекта овом Одељењу уз захтев за издавање употребне дозволе, број: ROP-LOZ-2031-IUP-15/2024, Заводни број: 351-802/2024-V.

Извештајем Комисије за технички преглед, 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 породични стамбено - пословни објекат, на кп.бр. 3486/34 К.О. Лозница.

Из свега напред изложеног одлучено је као у диспозитиву решења, а сходно члановима 8.ђ. , 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.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 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 : 5.500,00 динара + 1.000,00 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), наплаћена је 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 Ваљевоу, 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 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.

СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ: Славица Николић-Санадер дипл.инж.арх

ШЕФ ОДСЕКА: Весна Стефановић, дипл.грађ.инж.

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

