

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-37967-IUP-38/2025

Заводни број: 351-117/2025-V

Датум: 04.02.2025. године

Карађорђева 2, Лозница, Србија

Одељење за планирање и изградњу решавајући по захтеву који је поднео инвеститор Александар Рашевић (ЈМБГ: 0502986773636) из Руњана, ул. Пана Ђокића 2/2, преко пуномоћника Жике Субића из Лознице, за издавање УПОТРЕБНЕ дозволе за пословни објекат Пр+0, на кат.парцели бр.1027 К.О. Руњани, а на основу чл.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 и 78/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.глас.РС“, бр.18/16 и 95/18)
доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ инвеститору Александару Рашевићу (ЈМБГ: 0502986773636) из Руњана, ул. Пана Ђокића 2/2, захтев поднет преко пуномоћника Жике Субића из Лознице, **употреба пословног објекта на кат.парцели број: 1027 К.О. Руњани** у ул. Метохијској , категорије - **Б** , класификационе ознаке–**123001**,површина парцеле:**3481,00м²**;укупна површина земљишта под објектом **953,21 м²** , спратности: **Пр+0**; намене :**технички преглед возила**; максималне висине: **6.48 м** ; УБГП: **181,01 м²** (нето површине: **174,08 м²**). Предрачунске вредности: **14.000.000 динара**. На парцели је предвиђено 6 паркинг места за путничка возила, саобраћајне површине и зеленило. Габарит објекта је максималних димензија: 7,66 x 24,00 m.

Спецификација површина објекта:

ПРИЗЕМЉЕ:

1. Просторија за технички преглед -123,48 м²
2. Чекаоница- 10,84 м²
3. Канцеларија 1. -13,00 м²
4. Тоалет -3,48 м²
5. Кухиња и трпезарија -11,57 м²
6. Канцеларија 2. - 11,71м²

Укупна нето површина приземља је 174,08м²

Укупна бруто површина приземља је 181,01м².

Документација стављена на увид комисији :

-**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ** број:ROP-LOZ-37967-LOCH-10/2023 Број: 353-497/2023-V од 15.01.2024. године.

-**РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**, број ROP-LOZ-37967- CPI-12/2024,заводни број 351-146/2024-V од 06.02.2024. године, са саставним деловима – Пројектом за грађевинску дозволу и осталом припадајућом техничком документацијом за пословни објекат-технички преглед возила.

-**Решење о исправци Решења о грађевинској дозволи ROP-LOZ-37967-TECCORO30/2024**,заводни број 351-146/2024-V од 21.11.2024.издатог од стране Градске управе Града Лознице,Одељење за планирање и изградњу,одсек за спровођење објед. Процедуре и планирања,којим се исправља решење број ROP-LOZ-37967- CPI-12/2024 заводни број 351-146/2024-V од 09.02.2024. уместо УБГП:183.81м² треба да стоји УБГП 181,01м²

-ПОТВРДА о пријави радова Број: ROP-LOZ-37967-WA-15/2024 Заводни број: 351-262/2024-V Датум: 26.02.2024. године.
-ОБАВЕШТЕЊЕ од Грађевинске инспекције града Лозница, о завршетку израде темеља број: 356-63/2024-08 од 13.09.2024.године
-ОБАВЕШТЕЊЕ од Грађевинске инспекције града Лозница, о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, број: 356-63/2024-08 од 13.09.2024.године.

II. Саставни део овог решења је и :
-ЗАПИСНИК о техничком прегледу објекта, број 04/24 од 28.01.2025.године.
-ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ -ПЗИ, пословног објекта на кат.парцели број: 1027 К.О. Руњани, урађен од АИБ „Дијана Томић“ пр, Шурице бб, Лозница, оверен од главног пројектанта Дијане Томић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 321 А19621.
-Елаборати геодетски радова изведеног објекта и подземних инсталација пословног објекта у Руњанима, спратности Пр+0, на кат.парцели бр.1027 К.О. Руњани, број: 952-006-86393/2024 од 19.11.2024.године, урађени од стране Дејан Марић пр Инжењерске делатности и техничко саветовање "ГЕОСФЕРА ДМ" Јаребице, оверени од стране Јасмина Ковачевић, геод.инж., геод.лиц. другог реда бр. 02 077119;
-Енергетски пасош Број:EP000786689 од 30.09.2024, урађен од стране радње за Инжењерску делатност и техничко саветовање „Капитал градња“ Лозница, ул.Жикице Јовановића бр.19а, оверен од стране одговорног инжењера Марка Видића, бр.лиценце 381 1776 18.

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

Инвеститор

Александар Рашевић (ЈМБГ: 0502986773636) из Руњана, ул. Пана Ђокића 2/2, преко пуномоћника, Жике Субића из Лознице, поднео је захтев за издавање УПОТРЕБНЕ дозволе, за пословни објекат Пр+0, на кат.парцели бр.1027 К.О. Руњани, категорије-Б, класификационе ознаке-123001, површина парцеле: 3481,00м²; укупне површине земљишта под објектом- 953,21 м², спратности: Пр+0; намене : технички преглед возила; максималне висине: 6.48 м; УБГП: 181,01 м² (нето површине: 174,08 м²), предрачунске вредности: 14.000.000 динара, а кроз ЦИС, под бројем: ROP-LOZ-37967-IUP-38/2025, Заводни број: 351-117/2025-V од 30.01.2025.године.

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

-ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ Број: ROP-LOZ-37967-LOCH-10/2023, Заводни Број: 353-497/2023-V од 15.01.2024. године.
-РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ, број ROP-LOZ-37967- CPI-12/2024, заводни број 351-146/2024-V од 06.02.2024. године, са саставним деловима – Пројектом за грађевинску дозволу и осталом припадајућом техничком документацијом за пословни објекат-технички преглед возила.
-Решење о исправци Решења о грађевинској дозволи ROP-LOZ-37967-TECCORO30/2024, заводни број 351-146/2024-V од 21.11.2024.издатог од стране Градске управе Града Лознице, Одељење за планирање и изградњу, одсек за спровођење објед. Процедуре и планирања, којим се исправља решење број ROP-LOZ-37967- CPI-12/2024 заводни број 351-146/2024-V од 09.02.2024. уместо УБГП: 183.81м² треба да стоји УБГП 181,01м²
-ПОТВРДУ о пријави радова Број: ROP-LOZ-37967-WA-15/2024 Заводни број: 351-262/2024-V од 26.02.2024. године.
-ОБАВЕШТЕЊЕ од Грађевинске инспекције града Лозница, о завршетку израде темеља број: 356-63/2024-08 од 13.09.2024.године.
-ОБАВЕШТЕЊЕ од Грађевинске инспекције града Лозница, о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, број: 356-63/2024-08 од 13.09.2024.године.
-Објекат је прикључен на нисконапонску електро мрежу према пројекту електроинсталација.ОДОБРЕЊЕ прикључења пословног објекта Наш број: 2541 200А-09.14-443818-24 од 30.09.2024.год. дато од Огранак Електродистрибуције Лозница.
- Извештај о извршеном испитивању електричних инсталација бр.QF-K-004, издат 18.09.2024. године „ABC elektoluks“ д.о.о. Лозница.

- Потврду о испуњености техничких услова за електричне инсталације ниског напона ,број ПР-ИНВ-01/07.01 издат 18.06.2024.г. од“ТЕХНОУНИОН АБЦ“ ДОО из Лознице.

- Атестно техничка документација , сертификати , уверења о квалитету материјала и радова достављена Комисији на увид за све радове и уграђене материјале на објекту : -ПОСТОЈЕ СЕРТИФИКАТИ О ИЗВЕДЕНИМ РАДОВИМА НА КОНСТРУКЦИЈИ -ПОСТОЈЕ ДОСТАВЉЕНИ АТЕСТИ О КВАЛИТЕТУ УГРАЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА НА КОНСТРУКЦИЈИ И ЗА УГРАЂЕНЕ МАТЕРИЈАЛЕ ЗАВРШНЕ ОБРАДЕ ПОДОВА , ЗАНАТСКИХ РАДОВА И СВИХ ИНСТАЛАЦИЈА

-Енергетски пасош за пословни објекат на кат.парцели 1027 КО Руњани,Број:ЕР000786689 од 30.09.2024 ,урађен од стране радње за Инжењерску делатност и техничко саветовање „Капитал градња“ Лозница , ул.Жикице Јовановића бр.19а, оверен од стране одговорног инжењера Марка Видића, бр.лиценце 381 1776 18.

Саставни део овог решења је и:

-ПЗИ- ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ:

0 - ГЛАВНА СВЕСКА бр: А-2023/01-ПЗИ,

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ бр: А-2023/01-ПЗИ

2 – ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ бр: ПЗИ К-2/244-2

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ пословног објекта на кат.парцели број: 1027 К.О. Руњани, урађен од АИБ „Дијана Томић“ пр, Шурице 6б, Лозница, оверен од главног пројектанта Дијане Томић, дипл.инж.арх.,лиценца бр.321 А19621 ИКС,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 од стране:инвеститора- Александра Рашевића (ЈМБГ: 0502986773636) из Руњана,ул. Пана Ђокића 2/2, надзорног органа: Анице Субић дипл.инж.арх лиценца број 400 G314 11 ИКС, и одговорног извођача радова- СЛОГА-ТРЕНД ДОО Лозница, одговорно лице/ заступник: Слободан Ђукић, одговорни извођач радова Владимир Којић дипл.инж.грађ. лиценца број 410 И10103 19 ИКС.

-Елаборат геодетски радова изведеног пословног објекта у Руњанима , спратности Пр+0 , на кат.парцели бр.1027 К.О. Руњани, број: 952-006-86393/2024 од 19.11.2024.године, урађен од стране Дејан Марић пр Инжењерске делатности и техничко саветовање "ГЕОСФЕРА ДМ" Јаребице, оверен од стране Јасмина Ковачевић , геод.инж. , геод.лиц. другог реда бр. 02 077119.

-Елаборат геодетски радова подземних инсталација пословног објекта у Руњанима , спратности Пр+0 , на кат.парцели бр.1027 К.О. Руњани, број: 952-006-86393/2024 од 19.11.2024.године, урађен од стране Дејан Марић пр Инжењерске делатности и техничко саветовање "ГЕОСФЕРА ДМ" Јаребице, оверен од стране Јасмина Ковачевић , геод.инж. , геод.лиц. другог реда бр. 02 077119.

-Потврду о прегледу Елабората,број: 952-04-006-25162/2024 од 03.12.2024.године , издату од РГЗ СКН Лозница , да је Елаборат геод.радова објекта , број: 952-006-86393/2024 од 19.11.2024.год., урађен од стране Дејан Марић пр Инжењерске делатности и техничко саветовање "ГЕОСФЕРА ДМ" Јаребице,урађен у СКЛАДУ са Правилником о кат.премеру, обнови катастра и геод. радовима у одржавању кат.непокретности (,Сл.глас.РС“, бр.7/19 ,26/20 и 122/20).

-Доказ о праву својине: Лист непокретности број 2517 КО Руњани од 03.02.2025. год.

-Пуномоћје за подношење захтева у складу са важећим правилницима .

За вршење техничког прегледа, од стране инвеститора, именован је дана 22.10.2024.год.. „SUBIĆ COMPANY“ доо Лозница Ивана Горана Ковачића 5, а Решењем директора бр.04/24 од 23.11.2024.године одређена је Комисија за технички преглед у саставу:

1. Субић Жико, дипл.инг.арх. , лиценца бр. 300 7866 04 ИКС и 401 Н400 13 ИКС, председник Комисије и члан Комисије за архитектуру, конструкцију и хидротехничке инсталације ;
2. Драган Павловић, дипл.инж.ел. лиценца бр.:350 3777 03, члан комисије за електроинсталације

Комисија образована наведеним решењем извршила је технички преглед објекта у периоду од 12.11.2024. године до 20.11.2024.године, и дана 28.01.2025.године доставила Извештај о техничком прегледу објекта овом Одељењу уз захтев за издавање употребне дозволе.Записником Комисије за технички утврђено је:да је завршена градња целог објекта према решењу о одобрењу за градњу, да нема примедби и недостатака на изведене радове, да је објекат безбедан и да се изведеним радовима обезбеђује његово

несметано коришћење, да је објекат подобан за употребу и **предлаже се надлежном органу да изда употребну дозволу за предметни објекат .**

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: 1.810,00 динара + 1.040,00 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:12.140,00 динара.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ :Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства , саобраћаја и инфраструктуре РС-Колубарски управни округ у Ваљево у року од 8 (осам) дана од дана пријема истог, преко овог Одељења.Жалба се предаје преко овог Одељења са уплатом,путем ЦЕОПа, на име таксе у износу од 470,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57 позив на број 97 18-059 буџет РС и 200,00 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