

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број предмета: ROP-LOZ-32123-IUPH-16/2026

Заводни број: 351-1381/2026-V

Датум: 17.09.2026.године

Карађорђева 2 , Лозница , Србија

Градска управа Града Лознице , Одељење за планирање и изградњу , решавајући по усаглашеном захтеву **инвеститора SANDO PHARM DOO RUNJANI, (МБ: 20960400)** , Дринке Дивизије бб, Руњани , Лозница, поднетом од пуномоћника Мирослава Павловића из Лознице , **за издавање употребне дозволе за пословни објекат (складишни објекат за лековито биље) спратности: Пр+2 , на к.п.број: 7010/1 К.О. Лозница** а на основу чланова 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 , 62/23 и 91/25) , Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.глас. РС“, бр.96/23 и 33/26) , 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, 6/24, 121/25 и 24/26) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.глас.РС“, бр.18/16 и 95/18) , **доноси :**

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

I. ОДОБРАВА СЕ инвеститору SANDO PHARM DOO RUNJANI, (МБ: 20960400) , Дринке Дивизије бб, Руњани , Лозница , употреба пословног објекта (складишни објекат за лековито биље) спратности: Пр+2 , на к.п.број: 7010/1 К.О. Лозница, категорије - **Б**, класификационе ознаке – **125 221**, површина парцеле : 4460,00 м² ; **габарита:** дат у техничкој документацији , површина земљишта под објектом (заузетост) 449,51 м² ; **спратности: П+2 ; УБГП: 1348,53 м²** (укупне нето површине објекта: 1207,79 м²) , број паркинг места: 14, предрачунска вредност објекта 39.500.000,00 динара.

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

Локацијским условима број ROP-LOZ-32123-LOCH-4/2023, заводни број 353-438/2023-V од 29.11.2023..год; Измени локацијских услова број ROP-LOZ-32123-LOCAN-7/2024 , заводни број 353-69/2024-V од 11.03.2024. године , Решењу о грађевинској дозволи број: 11.03.2024. године, заводни број: 351-2098/2023-V, од 17.01.2024.године; Измени грађевинске дозволе број ROP-LOZ-32123-CPA-8/2024, Заводни број: 351-433/2024-V,Датум: 28.03.2024. године;Потврди о пријави почетка радова број: ROP-LOZ-32123-WA-9/2024, заводни број: 351-768/2024-V, од 28.05.2024. године; Обавештењу о завршетку

темеља , бр. 356-81/2025-08 од 10.09.2025.године. ; **Обавештењу о завршетку објекта у конструктивном смислу** , број: 356-81/2025-08 од 10.09.2025.године. - Одобрење за прикључење објекта од ЕПС Дистрибуције, огранак ЕПС-а Лозница- Решење о одобрењу трајног водоводно-канализационог прикључка на мрежу од Ј.П. „Водовод и канализација“ Лозница .

- Елаборат геодетских радова за изведени објекат , бр. 952-006-74282/2026 од 28.08.2026. урађен од стране Привредно друштво за геодезију и пројектовање“ТЕО ПРЕМЕР МС ТИМ“ ДОО, Крупањ, оверен од Александра Живковића , маст. инж.геодезије , геод.лиц. број: 01 0931 25

Извештај о техничком прегледу изведених радова Комисије за технички преглед од 28.08.2026.год. , именоване од инвеститора Одлуком од 20.08.2026.год. и Одлуком број: 20/08/2026 од 20.08.2026.год, оверен од овлашћеног лица и председника Комисије Предрага Ајдуковића , маст.инж.арх. , лиценце бр. 321 А211 25 ИКС, **којим је утврђено да је завршена градња објекта и његова подобност за употребу, чини саставни део овог решења .**

Саставни део овог решења су и :

-Записник за комунални отпад издат од ЈКП „НАШ ДОМ“

- Пројекат за извођење , број: Н-62/2023-2 од марта 2024.године , за издавање употребне дозволе за пословни објекат (складишни објекат за лековито биље) спратности: Пр+2 , на к.п.број: 7010/1 К.О. Лозница, израђен од ПГР“МЈМ БИРО“ Поенкарева 18, Лозница, оверен од одговорног пројектанта Ракић Жељка, дипл.инж.грађ.бр.лиц. 311 С148 05 ИКС .

- **ПРОЈЕКАТ ИЗВЕДЕНОГ ОБЈЕКТА** (пројекат архитектуре) за Пословни објекат (складишни објекат за лековито биље) спратности: Пр+2 , на к.п.број: 7010/1 К.О.

Лозница урађен од „Капитал градња“ Лозница, Ж.Јовановића 19а оверен од главног пројектанта Јелене З.Грујић , мастер инж.арх. , лиценца бр.300 Р285 17 , који садржи потребну текстуалну , нумеричку и графичку документацију за радове који су изведени на објекту.

Елаборат геодетских радова за изведени објекат , бр. 952-006-74282/2026 од 28.08.2026. урађен од стране Привредно друштво за геодезију и пројектовање“ТЕО ПРЕМЕР МС ТИМ“ ДОО, Крупањ, оверен од Александра Живковића , маст. инж.геодезије , геод.лиц. број: 01 0931 25

III. Гарантни рок за предметни објекат је 3 (три) 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 SANDO PHARM DOO RUNJANI, (МБ: 20960400) , Дринке Дивизије бб, Руњани , Лозница , поднео је , путем ЦЕОП-а , преко овлашћеног лица Мирослава Павловића из Лознице , Одељењу за планирање и изградњу Градске управе града Лозница , усаглашени захтев за издавање употребне дозволе за пословни објекат (складишни објекат за лековито биље) спратности: Пр+2 , на к.п.број: 7010/1 К.О. Лозница, број: ROP-LOZ-32123-IUPH-16/2026, заводни број: 351-1381/2026-V , дана 07.09.2026.године .

Уз захтев за издавање употребне дозволе инвеститори су приложили :

Извештај о техничком прегледу изведених радова Комисије за технички преглед од 28.08.2026.год. , именоване од инвеститора Одлуком од 20.08.2026.год. и Одлуком број: 20/08/2026 од 20.08.2026.год, оверен од овлашћеног лица и председника Комисије Предрага

Ајдуковића , маст.инж.арх. , лиценце бр. 321 А211 25 ИКС, којим је утврђено да је завршена градња објекта и његова подобност за употребу .

- Локацијски услови број: ROP-LOZ-32123-LOCH-4/2023, заводни број: 353-438/2023-V, од 29.11.2023.године

- Грађевинска дозвола бр. ROP-LOZ-32123-CPI-5/2023,заводни број: 351-2098/2023-V, од 17.01.2024.године ;

-Решење о измени локацијских услова број: ROP-LOZ-32123-LOCAN-7/2024, заводни број: 353-69/2024-V, од 11.03.2024.године

- Решење о измени грађевинске дозволе број: ROP-LOZ-32123-CPA 8/2024,заводни број: 351-433/2024-V од 28.03.2024. године.

- Потврда о пријави радова бр. ROP-LOZ-32123-WA-9/2024, зав.бр. 351-768/2024-V, од 28.05.2024.године ;

- Обавештење од Грађевинске инспекције града Лозница, о завршетку израде темеља број: 356-81/2025-08 од 10.09.2025.године ;

- Обавештење од Грађевинске инспекције града Лозница , о завршетку израде објекта у конструктивном смислу , број: 356-81/2025-08 од 10.09.2025.године;

- Одобрење за прикључење објекта од ЕПС Дистрибуције, огранак ЕПС-а Лозница

- Решење о одобрењу трајног водоводно-канализационог прикључка на мрежу од Ј.П. „Водовод и канализација“ Лозница .

- Елаборат геодетских радова за изведени објекат , бр. 952-006-74282/2026 од 28.08.2026. урађен од стране Привредно друштво за геодезију и пројектовање“ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ“ ДОО, Крупањ, оверен од Александра Живковића , маст. инж.геодезије , геод.лиц. број: 01 0931 25

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ОБЈЕКТА (пројекат конструкције) за Пословни објекат (складишни објекат за лековито биље) спратности: Пр+2 , на к.п.број: 7010/1 К.О. Лозница урађен од „МЈМ Биро“ Лозница, који садржи потребну текстуалну , нумеричку и графичку документацију за радове који су изведени на објекту и на који је дата Изјаве бр.7 да приликом извођења радова на изградњи није дошло до одступања од Пројекта за извођење објекта , те да је изведено стање једнако пројектованом стању и то од инвеститора , одговорног извођача радова и надзора

ПРОЈЕКАТ ИЗВЕДЕНОГ ОБЈЕКТА (пројекат архитектуре) за Пословни објекат (складишни објекат за лековито биље) спратности: Пр+2 , на к.п.број: 7010/1 К.О. Лозница урађен од „Капитал градња“ Лозница, Ж.Јовановића 19а оверен од главног пројектанта Јелене З.Грујић , мастер инж.арх. , лиценца бр.300 Р285 17 , који садржи потребну текстуалну , нумеричку и графичку документацију за радове који су изведени на објекту

- **Пројекат за извођење** , број: Н-62/2023-2 од марта 2024.године , за издавање употребне дозволе за пословни објекат (складишни објекат за лековито биље) спратности: Пр+2 , на к.п.број: 7010/1 К.О. Лозница, израђен од ПГР“МЈМ БИРО“ Поенкарева 18, Лозница, оверен од одговорног пројектанта Ракић Жељка, дипл.инж.грађ.бр.лиц. 311 С148 05 ИКС, **који је потписан и оверен са посебним изјавама (прилози бр.7) и тиме потврђено да је изведено стање објекта једнако пројектованом стању и то од : -инвеститора: – SANDO PHARM DOO RUNJANI, (МБ: 20960400) , Дринке Дивизије бб, Руњани , Лозница -и од одговорних извођача радова и стручног надзора :** одговорни извођач грађевинских и занатских радова Радомир Ракас, дипл.инж.грађ.бр.лиц. 410 I539 14, стручни надзор Саша Ђунић,дипл.инж.грађ. , лиценца бр.410 2891 03 ИКС;

Елаборат геодетских радова за изведени објекат , бр. 952-006-74282/2026 од 28.08.2026. урађен од стране Привредно друштво за геодезију и пројектовање“ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ“ ДОО, Крупањ, оверен од Александра Живковића , маст. инж.геодезије , геод.лиц. број: 01 0931 25

- **ПРОЈЕКАТ ИЗВЕДЕНОГ ОБЈЕКТА (пројекат архитектуре)** за Пословни објекат (складишни објекат за лековито биље) спратности: Пр+2 , на к.п.број: 7010/1 К.О.

Лозница урађен од „Капитал градња“ Лозница, Ж.Јовановића 19а оверен од главног пројектанта Јелене З.Грујић, мастер инж.арх., лиценца бр.300 Р285 17, који садржи потребну текстуалну, нумеричку и графичку документацију за радове који су изведени на објекту

-У поступку обједињене процедуре прибављено је Обавештење бр. 952-04-006-20164/2026 од 17.09.2026.године, издато од РГЗ СКН Лозница, у вези Елабората геод.радова изведеног објекта, број: **952-006-74282/2026 од 28.08.2026**, за пословни објекат (складишни објекат за лековито биље) спратности: Пр+2, на к.п.број: 7010/1 К.О. Лозница, урађен од Привредно друштво за геодезију и пројектовање “ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ” ДОО, Крупањ, оверен од Александра Живковића, маст. инж.геодезије, геод.лиц. број: 01 0931 25., („Сл. Гласник РС“ 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - УС, 96/15, 47/17 - аутентично тумачење, 113/17- др.закон, 27/18 -др.закон, 41/18 - др.закон, 9/20 - др.закон) утврђено је да је елаборат геодетских радова спроводив

Комисија за технички преглед, именована од инвеститора Одлуком од 20.08.2026.год. и Одлуком број: 20/08/2026 од 20.08.2026.год, вршиоца техничког прегледа Мирослав Павловић пр, Услуге уређења и одржавања околине ПАВЛОВИЋ ГАРДЕН Лозница, **образована је за преглед наведеног објекта у саставу :**

- 1. Предраг Ајдуковић**, маст.инж.арх., лиценца бр. 321 А211 25 ИКС, председник Комисије и члан за архитектуру и хидротехничке инсталације;
- 2. Рајко Старчевић**, дипл.инж.грађ., лиценца бр. .411 3189 03,члан за конструкцију;
- 3. Владан Ристивојевић**, дипл.инж.ел., лиц.бр. 350 1065 03, члан за електротехничке инсталације.

Комисија за технички преглед, именована од инвеститора Одлуком од 03.05.2026.године и Одлуком број: ОЗ-1/2024 од 03/05/2026, вршиоца техничког прегледа Мирослав Павловић пр, Услуге уређења и одржавања околине ПАВЛОВИЋ ГАРДЕН Лозница, извршила је технички преглед изведених радова на предметном објекту у периоду од 20.08.2026.год. до 27.08.2026.године извршила технички преглед објекта и дана 28.08.2026.године доставила Извештај о техничком прегледу објекта **овом Одељењу уз захтев за издавање употребне дозволе**, број: ROP-LOZ-32123-IUPH-16/2026, заводни број: 351-1381/2026-V, поднет дана 07.09.2026.године.

Извештајем Комисије за технички преглед, број: 20/08/2026 од 20.08.2026.год, утврђено је : Прегледом основних елемената конструкције објекта установљено је да је објекат изведен по пројектованој конструкцији. Положај, физичке и техничке карактеристике свих елемената конструкције објекта су урађени по пројекту.

ИЗВЕДЕНА КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА УРАЂЕНА У СКЛАДУ СА ОДОБРЕНОМ ТЕХНИЧКОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ и приложеном Пројекту изведеног објекта и пројекту за извођење.

Прегледом завршне обраде и опреме објекта проверена је врста, квалитет, начина уграђивања и начина обраде материјала који су примењени у завршној обради (подне облоге, керамичке плочице, алуминијумска браварија, фасада, кровни покривач и други елементи употребљени на објекту) у потпуности одговарају важећим прописима о квалитету материјала.

Прегледом инсталација у објекту утврђена је усклађеност изведених радова са пројектованим техничким решењима то : положај, врста, примењени профили и термичка заштита цеви, проводника и канала који су уграђени су у складу са пројектом и важећим правилницима; поузданост прикључака и спојева је извршена одговарајућим испитивањима за шта постоје записници (пробе на притисак, контрола уземљења и др.); техничке

карактеристике и начин уграђивања појединих елемената опреме и мерних инструмената ; прикључци инсталација на инфраструктурне системе су изведени у складу са прописима .

Прегледом радова уређења грађевинске парцеле на којој је изграђен објекат утврђено је да су : са парцеле уклоњени сви помоћни градилишни објекти и уређаји ; извршени су радови предвиђени за одвод атмосферских и подземних вода (риголе , дренажни канали ,) ; извршено је предвиђено уређење слободних површина на парцели (пешачке и колске стазе, паркинг простори, травњаци) .

Од инсталација су изведене електро инсталације и инсталације водовода и канализације.

Објекат је прикључен на дистрибутивну електричну мрежу.

Објекат је прикључен на уличну водоводну мрежу и канализациону мрежу.

Комисија констатује да су изведени радови на објекту приказани у наведеном Пројекту изведеног објекта и он је саставни део овог Извештаја .

УРАЂЕНА ПРИКЉУЧЕЊА ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА НА ГРАДСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ У СКЛАДУ СА ОДОБРЕНОМ ТЕХНИЧКОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ И ПРОПИСИМА ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА .

На основу прегледа постојеће пројектне документације и прегледа изведених радова установљено је да је објекат у свему изведен према Пројекту изведеног објекта и пројекту за извођење са поштовањем свих важећих стандарда и прописа КОМИСИЈА ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД за објекат и то за : Пословни објекат (складишни објекат за лековито биље) спратности: Пр+2 , на к.п.број: 7010/1 К.О. Лозница,

ПОТВРЂУЈЕ

На основу свега претходно наведеног Комисија за технички преглед

ПРЕДЛАЖЕ

Да Одељење за планирање и изградњу Градске управе Града Лозница инвеститору изда решење о употребној дозволи за објекат и то за :

Градске управе Града Лозница **ДА СЕ ИЗДА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА ЗА :**

Пословни објекат (складишни објекат за лековито биље) спратности: Пр+2 , на к.п.број: 7010/1 К.О. Лозница, инвеститора SANDO PHARM“ д.о.о. Руњани , ул.Дринске дивизије бр.154 , Руњани , Лозница.

обзиром да је утврђивање подобности објекта за употребу спроведено, да је установљено да је ОБЈЕКАТ завршен и да се може користити у предвиђеној намени .

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, 62/23 и 91/25 и 80/26) , Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.глас.РС“,бр.96/23 и 33/26) , 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.глас.РС“, бр.27/15 , 29/16 , 78/19 , 6/24 , 121/25 и 24/26) 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: 15.000,00 динара + 1.500,00 динара . Републичка административна такса за

подношење захтева и издавање овог решења, у складу са Законом о републичким административна 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, 3/18-ис. , 50/18, 38/19, 98/20, 62/21, 138/22, 54/23, 59/24 и 63/24) , наплаћене су у износу од: 13.040,00 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 ЦЕОП-а , са уплатом на име таксе у износу од 590,00 динара на жиро рачун број: 840-742221843-57 , позив на број: 97 , 70-059-05919 , Буџет РС и 400,00 динара на жиро рачун бр.840-742341843-24, позив на бр.97, 70-059-05919, приходи Градске управе Града Лознице .

Обрадила: Марија Васиљевић, дипломирани инжењер грађевинарства

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.