



Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско правне,
комуналне и грађевинске послове
ROP-HAN-16621-CPI-7/2025
IV Број: 351-144/2025-03
18.08.2025. године
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, ул. Светосавска број 1, решавајући по захтеву инвеститора, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника, [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта, на основу члана 8ђ, 134 став 2. и 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 16-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/18-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), по овлашћењу садржаном у Правилнику о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи општине Владичин Хан, број 06-132/4/24-III од 28.10.2024. године и 06-149/1/24-III од 21.11.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, [REDACTED], изградња пословног објекта, на кп.бр. 483/2 КО Владичин Хан.

Максимални габарит пословног објекта је 28,30 x 18,30 м, спратности П+0. Бруто површина објекта је 457,74 м², а нето површина је 442,21 м². Висина венца је +6,15 м.

Предвиђен је паркинг за 18 (осамнаест) паркинг места (17 ПМ +1 ПМ за особе са инвалидитетом).

Категорија објекта је „В“, класификациона ознака је 122012 (пословне зграде) - 100%.

Предрачунска вредност радова износи 21.600.000,00 динара.

2. Инвеститор је **дужан** да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целости у износу од **73.285,87** динара, на жиро рачун 840-741538843-29 са назнаком – допринос за уређење грађевинског земљишта, модел 97 позив на број 62 111 07870, у складу са обрачуном Службе за инвестиције Општинске управе Владичин Хан, под бројем IV 35-30/2025-05, ROP-HAN-16621-CPI-7-LDACP-1/2025 од 18.08.2025. године.

3. Саставни делови овог решења су:

- локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан под бројем ROP-HAN-16621-LOCA-4/2025, Заводни број: IV 350-57/2025-03 од 29.07.2025. године,

- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, од јула 2025. године, израђен од стране главног пројектанта, Милана Танића, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 М554 13),

- **пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)**, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, број 010/25-ПГД/0, израђену од стране главног пројектанта, Милана Танића, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 М554 13), 1. **пројекат архитектуре**, број 010/25-ПГД/1, израђен од стране „ТЕКИНГ“ доо Ниш, Булевар Немањића број 87, Ниш-Медијана, одговорни пројекант је Милан Танић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 М554 13), 2. **пројекат конструкције**, број 33/25-ПГД 2/1, израђен од стране МАТ пројект, Ниш, ул. Војводе Мишића број 48/11, одговорни пројекант је Марко Милошевић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 310 N980 15), 3. **пројекат хидротехничких инсталација**, број 66/25, израђен од стране ПР „ВИК ИНЖЕЊЕРИНГ“ Врањска Бања, Доситејева 14, одговорни пројекант је Срђан Спасић, дипл. грађ. инж. (лиценца број 314 1143 03), 4. **пројекат електроенергетских инсталација**, број 6-1/2025, израђен од стране НИ ПРО, Ниш, ул. Здравке Вучковић број 68, одговорни пројекант је Игор Ђорђевић, дипл. инж. ел. (лиценца број 350 K765 11), 5. **пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација**, број 6-2/2025, израђен од стране НИ ПРО, Ниш, ул. Здравке Вучковић број 68, одговорни пројекант је Игор Ђорђевић, дипл. инж. ел. (лиценца број 350 K765 11) и 6. **пројекат машинских инсталација**, број 03-05-25, израђен од стране Радња за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „RATAJAS-M“ Врање, Ратаје, одговорни пројекант је Миодраг Анђелковић, дипл. инж. маш. (лиценца број 330 A800 04),

- **геомеханички елаборат**, број 20-08/20, израђен од стране „Геопроејектинг“ доо Ниш, ул. Јована Ристића број 11/28, Ниш, овлашћено лице је Ратомир Војичић, дипл. инж. геол. (лиценца број 391 0428 15),

- **елаборат енергетске ефикасности**, број 45/25-PGD, израђен од стране STANKOVIĆ-INŽENJERING D.O.O. Лесковац, Јужноморавских бригада број 95, Лесковац, овлашћено лице је Ана Стојковић, дипл. инж. арх. (лиценца број 381 1520 16),

- **елаборат заштите од пожара**, број 010/25-ПГД/ЕЗОП, израђен од стране стране „ТЕКИНГ“ доо Ниш, Булевар Немањића број 87, Ниш-Медијана, овлашћено лице је Бобан Златковић, дипл. инж. заштите од пожара (лиценца МУП-а 07-152-332/12), и

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 015/25-ТК од августа 2025. године, урађен од стране Студиа за пројектовање AR-CRAFT Ниш, Нова железничка колонија 10/2/12, Ниш, а вршиоци техничке контроле су: Славиша Кондић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 М552 13) за пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација, Ненад Голубовић, маст. инж. грађ. (лиценца број 310 П223 17) за пројекат конструкције, Марко Ристић, дипл. инж. ел. (лиценца број 350 П187 17) за пројекат електроенергетских инсталација и пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација и Александар Павловић, маст. инж. маш. (лиценца број 361 И092 21) за пројекат машинских инсталација.

4. Обавезује се инвеститор да:

- поднесе пријаву радова најкасније 8 дана пре почетка извођења радова, овом Одељењу, која садржи датум почетка и рок завршетка извођења радова,

- уз пријаву радова потребно је доставити **уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката са имаоцем јавног овлашћења «Електродистрибуције**

Србије» доо Београд, у складу са условима број 8Т.1.0-Д-07.06-198266-25 од 18.07.2025. године,

- пре почетка грађења обезбеди обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија,
- изврши обележавање градилишта таблом, у складу са чланом 149. Закона о планирању и изградњи,
- преко извођача радова или лично, поднесе овом Одељењу, изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, одмах по завршетку те фазе изградње, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова,
- преко извођача радова или лично, поднесе овом Одељењу, изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње, и
- поднесе захтев за издавање употребне дозволе, по завршетку изградње објекта.

5. Грађевинска дозвола **престаје да важи**:

- ако инвеститор не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од три године од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи, односно
- ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

6. Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе не упушта се у оцену техничке документације, која чини саставни део овог решења, те у случају штете настале као последица реализације исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију и инвеститор.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, [REDACTED], поднео је, преко пуномоћника, [REDACTED], Одељењу за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, захтев електронским путем, преко Централног информационог система, за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта, на кп.бр. 483/2 КО Владичин Хан. Захтев је, дана 15.08.2025. године, заведен под бројем IV Број: 351-144/2023-03, ЦИС број ROP-HAN-16621-CPI-7/2025.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- генерално пуномоћје од 08.02.2021. године,
- локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем ROP-HAN-16621-LOCA-4/2025, Заводни број: IV 350-57/2025-03 од 29.07.2025. године,
- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, од јула 2025. године, израђен од стране главног пројектанта, Милана Танића, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 М554 13),
- **пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)**, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, број 010/25-ПГД/0, израђену од стране главног пројектанта, Милана Танића, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 М554 13), 1. **пројекат архитектуре**, број 010/25-ПГД/1, израђен од стране „ТЕКИНГ“ доо Ниш, Булевар Немањића број 87, Ниш-Медијана, одговорни пројекант је Милан Танић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 М554 13), 2. **пројекат конструкције**, број 33/25-ПГД 2/1, израђен од стране МАТ пројект, Ниш, ул. Војводе Мишића број 48/11, одговорни пројекант је Марко Милошевић, дипл. инж. грађ.

(лиценца број 310 N980 15), 3. **пројекат хидротехничких инсталација**, број 66/25, израђен од стране ПР „ВИК ИНЖЕЊЕРИНГ“ Врањска Бања, Доситејева 14, одговорни пројекант је Срђан Спасић, дипл. грађ. инж (лиценца број 314 1143 03), 4. **пројекат електроенергетских инсталација**, број 6-1/2025, израђен од стране НИ ПРО, Ниш, ул. Здравке Вучковић број 68, одговорни пројекант је Игор Ђорђевић, дипл. инж. ел. (лиценца број 350 K765 11), 5. **пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација**, број 6-2/2025, израђен од стране НИ ПРО, Ниш, ул. Здравке Вучковић број 68, одговорни пројекант је Игор Ђорђевић, дипл. инж. ел. (лиценца број 350 K765 11) и 6. **пројекат машинских инсталација**, број 03-05-25, израђен од стране Радња за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „RATAJAC-M“ Врање, Ратаје, одговорни пројекант је Миодраг Анђелковић, дипл. инж. маш. (лиценца број 330 A800 04),

- **геомеханички елаборат**, број 20-08/20, израђен од стране „Геопројектинг“ доо Ниш, ул. Јована Ристића број 11/28, Ниш, овлашћено лице је Ратомир Војичић, дипл. инж. геол. (лиценца број 391 0428 15),

- **елаборат енергетске ефикасности**, број 45/25-PGD, израђен од стране STANKOVIĆ-INŽENJERING D.O.O. Лесковац, Јужноморавских бригада број 95, Лесковац, овлашћено лице је Ана Стојковић, дипл. инж. арх. (лиценца број 381 1520 16),

- **елаборат заштите од пожара**, број 010/25-ПГД/ЕЗОП, израђен од стране стране „ТЕКИНГ“ доо Ниш, Булевар Немањића број 87, Ниш-Медијана, овлашћено лице је Бобан Златковић, дипл. инж. заштите од пожара (лиценца МУП-а 07-152-332/12),

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 015/25-ТК од августа 2025. године, урађен од стране Студиа за пројектовање AR-CRAFT Ниш, Нова железничка колонија 10/2/12, Ниш, а вршиоци техничке контроле су: Славиша Кондић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 M552 13) за пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација, Ненад Голубовић, маст. инж. грађ. (лиценца број 310 П223 17) за пројекат конструкције, Марко Ристић, дипл. инж. ел. (лиценца број 350 П187 17) за пројекат електроенергетских инсталација и пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација и Александар Павловић, маст. инж. маш. (лиценца број 361 И092 21) за пројекат машинских инсталација,

- катастарско топографски план, од 07.03.2025. године, урађен од стране Агенције за геодетске активности „ГЕОТЕХНИКА“ са седиштем у Нишу,

- решење Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем IV 501-46/25-03 од 14.08.2025. године, којим је дата сагласност на план управљања отпадом од грађења и рушења, и

- извод из базе података катастра непокретности, од 14.08.2025. године, издат од стране ГБ „ГЕОБАКС“ са седиштем у Владичином Хану.

Разматрајући поднети захтев и приложену документацију, овај орган је сходно члану 8ђ став 1 и 2 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) вршио искључиво проверу испуњености формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитивао веродостојност докумената које је прибавио током спровођења обједињене процедуре, те је утврдио следеће: да је орган надлежан за поступање по захтеву, да је подносилац захтева лице које у складу са законом може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке, да је уз захтев поднета сва потребна документација, да је инвеститор платио таксе и накнаде, да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима.

Надлежни орган је, увидом у извод из базе података катастра непокретности, од 14.08.2025. године, издатог од стране ГБ „ГЕОБАКС“ са седиштем у Владичином Хану, утврдио да је инвеститор власник предметне парцеле, што представља одговарајуће право на земљишту у складу са Законом о планирању и изградњи.

Такође, сагласно члану 97 и 98 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), по службеној дужности је прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од Службе за инвестиције Општинске управе Владичин Хан под бројем IV 35-30/2025-05, ROP-HAN-16621-CPI-7-LDACP-1/2025 од 18.08.2025. године, у износу од 104.694,10 динара, а са умањењем од 30% износи 73.285,87 динара, који ће инвеститор измирити једнократном уплатом пре подношења пријаве радова.

За издавање овог решења наплаћена је РАТ у износу од 7.730,00 динара - Закон о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015 и 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2018- ускл.дин.изн., 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/2019-ускл.дин.изн., 86/2019, 90/2019 –испр., 98/2020-ускл.дин.изн., 144/2020, 62/2021- ускл.дин.изн., 138/2022 и 54/2023 - ускл.дин.изн.), накнада за услуге које врши општинска управа у износу од 4.500,00 динара - Одлука о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше органи општине Владичин Хан ("Службени гласник Града Врања", број 5/20) и накнада за ЦЕОП у износу од 5.210,00 дин. - Одлука о накнади за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Службени гласник РС", број 131/2022).

Како је инвеститор, уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта, на кп.бр. 483/2 КО Владичин Хан, поднео сву потребну документацију, прописану чланом 135 Закона о планирању и изградњи, платио таксе и накнаде, одлучено је као у диспозитиву овог решења, применом члана 136-138 Закона о планирању и изградњи.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС Београд - Јабланички управни округ Лесковац у року од 8 дана од дана пријема решења, преко ЦЕОП-а, таксирана са 610,00 динара, уплатом на жиро рачун 840-742221843-57, модел број 97, позив на број 62 111 07870, са назнаком републичка административна такса.

РУКОВОДИЛАЦ,
Љиљана Мујагић, дпп