



Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове
ROP-HAN-22652-CPI-1/2026
IV Број: 351-113/2026-03
22.07.2026. 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 реконструкцију и доградњу постојећег објекта, на основу члана 8ђ, 134 ст. 2. и 135. 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-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 16-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023 и 33/2026) 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], извођење радова на реконструкцији и доградњи постојећег стамбено-пословног објекта на кп.бр. 132/1 КО Владичин Хан.

Габарит пословно-стамбеног објекта, у основи, је 14,00 x 18,46 м, спратности $P_0 + P_1 + 2 + P_k$.

Бруто површина подрума је 256 м², а нето површина износи 179,50 м².

У приземном делу објекта планиран је пословни део, површине 135,69 м² и стамбени део, површине 96,27 м², који садржи предпростор, степениште и пет паркинг места. Бруто површина приземља је 259 м², а нето површина је 230,96 м².

Бруто површина првог спрата је 327 м², а нето површина је 277,86 м². На првом спрату пројектовано је четири стана: стан број 1 површине 63,08 м², стан број 2 површине 57,42 м², стан број 3 површине 64,95 м² и стан број 4 површине 67,47 м². Површина заједничких просторија је 24,94 м².

Бруто површина другог спрата је 327 м², а нето површина је 277,86 м². На другом спрату пројектовано је четири стана: стан број 5 површине 63,08 м², стан број 6 површине 57,42 м²,

стан број 7 површине 64,95 м² и стан број 8 површине 67,47м². Површина заједничких просторија је 24,94 м².

Бруто површина поткровља је 327 м², а нето површина је 277,86 м². У поткровљу су пројектована четири стана: стан број 9 површине 63,08 м², стан број 10 површине 57,42 м², стан број 11 површине 64,95 м², стан број 12 површине 67,47м². Површина заједничких просторија је 24,94 м².

Укупна бруто површина објекта је 1496 м², а нето површина је 1244,04 м². Висина објекта је +15,70 м.

Објекат је категорије “Б”, класификациони број 122011 (зграде које се употребљавају у пословне сврхе) и класификациони број 112221 (стамбене зграде са три или више станова).

Предрачунска вредност радова износи 74.196.000,00 динара

2. Инвеститор је **дужан** да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целости у износу од **45.945,98** 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 ROP-HAN-22652-CPI-1/2026, IV број 35-26/2026-05 од 22.07.2026. 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-22251-LOCAN-8/2026, IV Број: 350-19/2/2026-03 од 04.05.2026. године,

- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, од 15.05.2026. године, израђен од стране главног пројектанта Слободана Петровића, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 Д894 06),

- **пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)**, израђен од, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, број 10-2/26, оверену печатом главног пројектанта, Слободана Петровића, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 Д894 06), 1. **пројекат архитектуре**, број 10-2/26, урађен од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг “Веелен ГРОУП” доо Врање, ул. Ђуре Салаја бр. 39, Врање, оверен печатом одговорног пројектанта, Слободана Петровића, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 Д894 06) и 2.1. **пројекат конструкције**, број 2/1-MARK-30/06/2026, урађен од стране Бироа за пројектовање, технички преглед објекта, извођење радова у грађевинарству и консалтинг Александра Ранчић ПР. МАРК 16, Краља Петра Првог број 16/8, Лесковац, оверен печатом одговорног пројектанта, Божицара Пешића, дипл. инж. грађ. (лиценца број 311 3567 03),

- **елaborат енергетске ефикасности**, број 10-2/26, израђен од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг “Веелен ГРОУП” доо Врање, ул. Ђуре Салаја бр. 39, Врање, оверен печатом овлашћеног лица, Ненада Стојковића, дипл.инж.арх. (лиценца број 381 0705 13),

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта архитектуре**, број 44/26 од 06.07.2026.године урађен од стране Пројектовање, консалтинг и инжењеринг "Атеље Про-Арх", Врање, а вршилац техничке контроле је Зоран Цветковић, дипл.инж. арх. (број лиценце 300 Н522 09), и

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта конструкције**, од јула 2026. године урађен од стране Предузећа за пројектовање "ДУБОЧИЦА ПРОЈЕКТ" доо Лесковац, ул. Јужноморавских бригада бб. Занатски центар 2, а вршилац техничке контроле је Петар Јовић, дипл.инж. арх. (број лиценце 302 7641 04).

4. **Обавезује** се инвеститор да:

- поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова, овом Одељењу, која садржи датум почетка и рок завршетка извођења радова,
- уз пријаву је потребно доставити типски уговор за изградњу прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије који је оператор дистрибутивног система електричне енергије доставио инвеститору уз услове за пројектовање и прикључење, у поступку издавања локацијских услова, у складу са којим је издата грађевинска дозвола по којој се врши пријава радова,
- пре почетка грађења обезбеде 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, осим за породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

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.

7. За постојећи објекат Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, је донело решење о грађевинској дозволи под бројем ROP-HAN-22251-CPIH-5/2023, IV Број: 351-159/2/2023-03 од 13.11.2023. године и потврду о пријави радова под бројем ROP-HAN-22251-WA-6/2025, IV Број: 351-179/2025-03 од 23.10.2025. године.

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 реконструкцију и доградњу постојећег објекта на кп.бр. 132/1 КО Владичин Хан у стамбено-пословни објекат. Захтев је, дана 10.07.2026. године, код овог органа заведен под бројем IV Број: 351-113/2026-03, ЦИС број ROP-HAN-22652-CPI-1/2026.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- овлашћење потписано квалификованим електронским потписом,

- локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан под бројем ROP-HAN-22251-LOCAN-8/2026, IV Број: 350-19/2/2026-03 од 04.05.2026. године,

- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, од 15.05.2026. године, израђен од стране главног пројектанта, Слободана Петровића, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 Д894 06),

- **пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)**, израђен од, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, број 10-2/26, оверену печатом главног пројектанта, Слободана Петровића, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 Д894 06), 1. **пројекат архитектуре**, број 10-2/26, урађен од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "Веелен ГРОУП" доо Врање, ул. Ђуре Салаја бр. 39, Врање, оверен печатом одговорног пројектанта, Слободана Петровића, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 Д894 06) и 2.1. **пројекат конструкције**, број 2/1-MARK-30/06/2026, урађен од стране Бироа за пројектовање, технички преглед објекта, извођење радова у грађевинарству и консалтинг Александра Ранчић ПР. МАРК 16, Краља Петра Првог број 16/8, Лесковац, оверен печатом одговорног пројектанта, Божицара Пешића, дипл. инж. грађ. (лиценца број 311 3567 03),

- **елaborат енергетске ефикасности**, број 10-2/26, израђен од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "Веелен ГРОУП" доо Врање, ул. Ђуре Салаја бр. 39, Врање, оверен печатом овлашћеног лица, Ненада Стојковића, дипл.инж.арх. (лиценца број 381 0705 13),

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта архитектуре**, број 44/26 од 06.07.2026.године урађен од стране Пројектовање, консалтинг и инжењеринг "Атеље Про-Арх", Врање, а вршилац техничке контроле је Зоран Цветковић, дипл.инж. арх. (број лиценце 300 Н522 09), и

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта конструкције**, од јула 2026. године урађен од стране Предузећа за пројектовање "ДУБОЧИЦА ПРОЈЕКТ" доо Лесковац, ул. Јужноморавских бригада бб. Занатски центар 2, а вршилац техничке контроле је Петар Јовић, дипл.инж. арх. (број лиценце 302 7641 04).

- катастарско топографски план, број 952-055-13941/2022 од 02.02.2026. године, урађен од стране Геодетског бироа „ГЕО ДОЈЧИНОВИЋ“ са седиштем у Сурдулици, и

- решење Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем IV 501-34/26-03 од 02.07.2026. године, којим је дата сагласност на план управљања отпадом од грађења и рушења.

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-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) 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, по службеној дужности, од РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Владичин Хан, прибавио извод из базе података катастра непокретности за кп.бр. 132/1 КО Владичин Хан, број захтева 952-04-074-15701/2026 од 21.07.2026. године, из кога је 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 ROP-HAN-22652-CPI-1/2026, IV број 35-26/2026-05 од 22.07.2026. године, који износи 65.637,12 динара, а са умањењем од 30 % износи 45.945,98 динара, а који ће инвеститор измирити једнократном уплатом пре подношења пријаве радова.

За издавање овог решења наплаћена је РАТ у износу од 5.300,00 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, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017-ускл.дин.изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 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, 54/2023 — ускл.дин.изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн., 63/2024 измена и допуна усклађених дин. изн., 94/2024, 55/2025- усклађени дин. изн., 109/2025 и 54/2026 - усклађени дин. изн.), накнада за услуге које врши општинска управа у износу од 2.500,00 динара - Одлука о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше органи општине Владичин Хан ("Службени гласник Града Врања", број 5/2020) и накнада за ЦЕОП у износу од 3.500,00 дин. - Одлука о накнади за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Службени гласник РС", број 95/2025).

Надлежни орган је утврдио да су испуњени формални услови за поступање по поднетом захтеву, да је приложена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023 и 33/2026), те је одлучио је као у диспозитиву решења.

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 630,00 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