Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове
ROP-HAN-13233-CPI-4/2026
IV Број: 351-160/2026-03
21.10.2026. 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 изградњу вишепородичног стамбено-пословног 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 – 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, 62/2023, 91/2025 и 80/2026) и члана 16-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023 и 33/2026), 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

Р Е Ш Е Њ Е
О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститорима, [redacted], извођење радова на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта, на кп.бр. 2584/12 КО Владичин Хан.

Спратност вишепородичног стамбено-пословног објекта је По+П+3+Пс. Нето површина објекта је 1647,55 м^2, а бруто површина износи 1956,63 м^2. Површина земљишта под објектом је 339,43 м^2. Висина објекта је +18,10 м. У оквиру објекта пројектовано је 15 (петнаест) стамбених јединица, један пословни простор, 6 (шест) паркинг места у гаражи и 14 (четрнаест) паркинг места у партеру.

Бруто површина подрума је 338,76 м^2, а нето површина је 300,48 м^2.

Бруто површина приземља је 332,98 м^2, а нето површина је 300,74 м^2. У приземљу је пројектован пословни простор површине 286,01 м^2.

Бруто површина првог спрата је 317,31 м^2, а нето површина је 260,12 м^2. На првом спрату су пројектована четири стана: стан број 1 - површине 61,81 м^2 (двоипособан), стан број 2 -

површине 71,88 м^2 (трособан), стан број 3 - површине 47,23 м^2 (двособан) и стан број 4 - површине 52,02 м^2 (двособан).

Бруто површина другог спрата је 317,31 м^2, а нето површина је 262,46м^2. На другом спрату су пројектована четири стана: стан број 5 - површине 62,89 м^2 (двоипособан), стан број 6 - површине 73,14 м^2 (трособан), стан број 7 - површине 47,23 м^2 (двособан) и стан број 8 - површине 52,02 м^2 (двособан).

Бруто површина трећег спрата је 317,31 м^2, а нето површина је 262,46м^2. На трећем спрату су пројектована четири стана: стан број 9 - површине 62,89 м^2 (двоипособан), стан број 10 - површине 73,14 м^2 (трособан), стан број 11 - површине 47,23 м^2 (двособан) и стан број 12 - површине 52,02 м^2 (двособан).

Бруто површина повученог спрата је 317,31 м^2, а нето површина је 261,29м^2. На повученом спрату су пројектована три стана: стан број 13 - површине 138,43 м^2 (трособан), стан број 14 - површине 47,23 м^2 (двособан) и стан број 15 - површине 52,02 м^2 (двособан).

Категорија објекта је „Б”, класификациони број 112221 - издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана до 2000м2 – 80,04 % и класификациони број 113001 - трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале итд. до 400 м2 - 19.96 %.

Предрачунска вредност радова износи 85.070.000,00 динара.

2. Инвеститор је **дужан** да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целости у износу од **172.967,60** 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 бојем IV 35-42/2026-05, ROP-HAN-13233-CPI-4-LDACP-2/2026 од 20.10.2026. 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-13233-LOCH-3/2026, Заводни број: IV 350-47/2/2026-03 од 08.07.2026. године,

- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, од септембра 2026. године, израђен од стране главног пројектанта Славише Кондића, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 М552 13),

- **пројекат за грађевинску дозволу** (ПГД), са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, број 044/25-PGD/0, оверену печатом главног пројектанта, Славише Кондића, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 М552 13), 1. **пројекат архитектуре**, број 044/25-PGD/1, израђен од стране „ТЕКИНГ“ доо Ниш, Булевар Немањића број 87, оверен печатом одговорног пројектанта, Славише Кондића, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 М552 13), 2. **пројекат конструкције**, број 26-04-PGD/2, израђен од стране Пројектног бироа „BIRO B-CRAFT“ са седиштем у Нишу, ул. Живорада Костића Моравца број 14, оверен печатом одговорног пројектанта, Николе Ромића, маст.инж.грађ. (лиценца број 410 I053 20), 3. **пројекат хидротехничких инсталација** (технички опис), израђен од стране Никола Серафимовић ПР БИРО АРХИТЕКТОНСКО ПРОЈЕКТОВАЊЕ БИРО УРЕД Ниш, ул. Генерала Милојка Лешјанина 49а/6, оверен печатом одговорног пројектанта, Николе Серафимовића, маст.инж.арх. (лиценца број 210А 0129019), 4. **пројекат електроенергетских инсталација** (технички опис), израђен од стране „ТЕКИНГ“ доо Ниш,

Булевар Немањића број 87, оверен печатом одговорног пројектанта, Дејана Колева, дипл.инж.ел. (лиценца број 350 7339 04), 5. **пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација** (технички опис), израђен од стране „ТЕКИНГ“ доо Ниш, Булевар Немањића број 87, оверен печатом одговорног пројектанта, Дејана Колева, дипл.инж.ел. (лиценца број 350 7339 04), 6.1. **пројекат машинских инсталација** - лифта (технички опис), израђен од стране МД Пројект, са седиштем у Новом Саду, Булевар Ослобођења број 66b/4, оверен печатом одговорног пројектанта, Дејана Митровића, дипл.инж.маш. (лиценца број 333 H601 09) и Јелене Вујановић, дипл.инж.ел. (лиценца број 352 J686 11),

- **елаборат енергетске ефикасности**, израђен од стране Слободан Самарџић ПР ПРОЈЕКТОВАЊЕ И СУДСКО ВЕШТАЧЕЊЕ ТА ОБЛАСТ ГРАЂЕВИНАРСТВА «СОЛВЕРО» са седиштем у Нишу, ул. 7. Јули број 35/22, оверен печатом овлашћеног лица, Слободана Самарџића, дипл.инж.грађ. (лиценца број 381 0252 12),

- **елаборат геотехничких услова фундирања**, израђен од стране «Геопројектинг» доо Ниш, ул. Јована Ристића број 11/28, Ниш, оверен печатом овлашћеног лица, Ратомира Војичића, дипл.инж.геол. (лиценца број 391 O428 15),

- **елаборат заштите суседних објекта**, израђен од стране Пројектног бироа „BIRO B-CRAFT“ са седиштем у Нишу, ул. Живорада Костића Моравца број 14, оверен печатом овлашћеног лица, Николе Ромића, маст.инж.грађ. (лиценца број 410 I053 20), и

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 007/26-ТК од октобра 2026. године, урађен од стране ВОЈИСЛАВ НИКОЛИЋ ПР СТУДИО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ CREATIVE.DVA НИШ, Париске комуне 4/21, Ниш, а вршиоци техничке контроле су: Војислав Николић, маст. инж. арх. (број лиценце 300 A00017 19) за пројекат архитектуре и Горан Тодоровић, дипл.инж.грађ. (број лиценце 317 N570 14) за пројекат конструкције.

4. **Обавезују** се инвеститори да:

- поднесу пријаву радова пре почетка извођења радова, овом Одељењу, која садржи датум почетка и рок завршетка извођења радова,
- уз пријаву је потребно доставити: полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова, закључена у складу са прописима који уређују област осигурања од штете према трећим лицима и 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,
- изврше обележавање градилишта таблом, у складу са чланом 149. Закона о планирању и изградњи,
- преко извођача радова или лично, поднесу 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, поднесу овом Одељењу, изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње,
- пре подношења захтева за издавање употребне дозволе потребно је прибавити употребну дозволу за недостајућу инфраструктуру, и
- поднесу захтев за издавање употребне дозволе, по завршетку изградње објекта.

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

- ако инвеститори не отпочну 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

Инвеститори, [redacted], поднели су, 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 вишепородичног стамбено-пословног објекта, на кп.бр. 2584/12 КО Владичин Хан. Захтев је, дана 19.10.2026. године, код овог органа заведен под бројем IV Број: 351-160/2026-03, ЦИС број ROP-HAN-13233-CPI-4/2026.

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-13233-LOCH-3/2026, Заводни број: IV 350-47/2/2026-03 од 08.07.2026. године,
- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, од септембра 2026. године, израђен од стране главног пројектанта Славише Кондића, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 M552 13),
- **пројекат за грађевинску дозволу** (ПГД), са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, број 044/25-PGD/0, оверену печатом главног пројектанта, Славише Кондића, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 M552 13), 1. **пројекат архитектуре**, број 044/25-PGD/1, израђен од стране „ТЕКИНГ“ доо Ниш, Булевар Немањића број 87, оверен печатом одговорног пројектанта, Славише Кондића, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 M552 13), 2. **пројекат конструкције**, број 26-04-PGD/2, израђен од стране Пројектног бироа „BIRO B-CRAFT“ са седиштем у Нишу, ул. Живорада Костића Моравца број 14, оверен печатом одговорног пројектанта, Николе Ромића, маст.инж.грађ. (лиценца број 410 I053 20), 3. **пројекат хидротехничких инсталација** (технички опис), израђен од стране Никола Серафимовић ПР БИРО АРХИТЕКТОНСКО ПРОЈЕКТОВАЊЕ БИРО УРЕД Ниш, ул. Генерала Милојка Лешјанина 49а/6, оверен печатом одговорног пројектанта, Николе Серафимовића, маст.инж.арх. (лиценца број 210A 0129019), 4. **пројекат електроенергетских инсталација** (технички опис), израђен од стране „ТЕКИНГ“ доо Ниш, Булевар Немањића број 87, оверен печатом одговорног пројектанта, Дејана Колева, дипл.инж.ел. (лиценца број 350 7339 04), 5. **пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација** (технички опис), израђен од стране „ТЕКИНГ“ доо Ниш, Булевар Немањића број 87, оверен печатом одговорног пројектанта, Дејана Колева, дипл.инж.ел. (лиценца број 350 7339 04), 6.1. **пројекат машинских инсталација** - лифта (технички опис), израђен од стране МД Пројект, са седиштем у Новом Саду, Булевар Ослобођења број 66b/4, оверен

печатом одговорног пројектанта, Дејана Митровића, дипл.инж.маш. (лиценца број 333 H601 09) и Јелене Вујановић, дипл.инж.ел. (лиценца број 352 J686 11),

- **елаборат енергетске ефикасности**, израђен од стране Слободан Самарџић ПР ПРОЈЕКТОВАЊЕ И СУДСКО ВЕШТАЧЕЊЕ ТА ОБЛАСТ ГРАЂЕВИНАРСТВА «СОЛВЕРО» са седиштем у Нишу, ул. 7. Јули број 35/22, оверен печатом овлашћеног лица, Слободана Самарџића, дипл.инж.грађ. (лиценца број 381 0252 12),

- **елаборат геотехничких услова фундирања**, израђен од стране «Геопројектинг» доо Ниш, ул. Јована Ристића број 11/28, Ниш, оверен печатом овлашћеног лица, Ратомира Војичића, дипл.инж.геол. (лиценца број 391 O428 15),

- **елаборат заштите суседних објекта**, израђен од стране Пројектног бироа „BIRO B-CRAFT“ са седиштем у Нишу, ул. Живорада Костића Моравца број 14, оверен печатом овлашћеног лица, Николе Ромића, маст.инж.грађ. (лиценца број 410 I053 20).

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 007/26-ТК од октобра 2026. године, урађен од стране ВОЈИСЛАВ НИКОЛИЋ ПР СТУДИО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ CREATIVE.DVA НИШ, Париске комуне 4/21, Ниш, а вршиоци техничке контроле су: Војислав Николић, маст. инж. арх. (број лиценце 300 A00017 19) за пројекат архитектуре и Горан Тодоровић, дипл.инж.грађ. (број лиценце 317 N570 14) за пројекат конструкције,

- катастарско топографски план, од 13.10.2026. године, израђен од стране ГБ „ГЕОДАВС” са седиштем у Сурдулици,

- Услови за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије под бројем 8Т.1.1.0-D-07.06-36046-26 од 29.01.2026. године,

- Уговор о каблирању електроенергетских водова на кп.бр. 1034/5, 2617, 2589, 2615, 2614, 2625, 2584/1, 2584/8 и 2584/9 КО Владичин Хан, закључен између инвеститора и Електродистрибуције Србије, под бројем Д.10.22-282175/2-26,

- решење Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем IV 501-38/26-03 од 22.07.2026. године, којим је дата сагласност на план управљања отпадом од грађења и рушења, и

- извод из базе катастра непокретности, од 07.10.2026. године, издат од стране Геодетског бироа „ГЕОДАВС“ са седиштем у Сурдулици.

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 – 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, 62/2023, 91/2025 и 80/2026) 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 07.10.2026. године, издатог од стране Геодетског бироа „ГЕОДАВС“ са седиштем у Сурдулици, утврдио да су инвеститори власници 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 - исправка, 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, 62/2023, 91/2025 и 80/2026), по службеној дужности је прибављен обрачун доприноса за уређивањење грађевинског земљишта од Службе за инвестиције Општинске управе Владичин Хан под Број: IV 35-42/2026-05, ROP-HAN-13233-CPI-4-LDACP-2/2026 од 20.10.2026. године, који износи 247.096,58 динара, а са умањењем од 30% износи 172.967,60 динара, а који ће инвеститор измирити једнократном уплатом пре подношења пријаве радова.

За издавање овог решења наплаћена је РАТ у износу од 5.470,00 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