



Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове
ROP-HAN-33902-CPH-6/2026
IV Број: 351-39/2/2026-03
30.03.2026. 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 доградњу стамбеног 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) и члана 16-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), 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 доградњи постојећег стамбеног објекта спратности По+П, у стамбени објекат спратности По+П+2, на кп.бр. 851/4 КО Владичин Хан.

Габарит новопроектваног објекта, неправилног облика, износи 16,38 x 18,42 м, спратности По+П+2. Нето површина објекта је 805,08 м², а бруто површина износи 974,24 м². Висина слемена је +12,01 м, а висина венца је +8,62 м. У оквиру објекта пројектовано је 9 (девет) стамбених јединица, 4 (четири) гаражна места и 5 (пет) паркинг места на отвореном.

Бруто површина подрума је 145,20 м², а нето површина је 119,39 м².

Бруто површина приземља је 249,42 м², а нето површина је 201,24 м². У приземљу је пројектован један петоипособан стан површине 192,46 м².

Бруто површина првог спрата је 291,47 м², а нето површина је 241,96 м². На првом спрату су пројектована четири двоипособна стана: површине 51,51 м², површине 55,73 м²,

површине 53,34 м² и површине 59,71 м².

Бруто површина другог спрата је 288,14 м², а нето површина је 242,48 м². На другом спрату су пројектована су четири двоипособна стана: површине 58,22 м², површине 55,73 м², површине 53,34 м² и површине 59,71 м².

Категорија објекта је „Б”, класификациони број 112221 - Стамбене зграде са три или више станова – 100%.

Предрачунска вредност радова износи 79.852.500,00 динара.

3. Инвеститор је **дужан** да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целости у износу од 113.153,01 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 Број: IV 35-4/2026-05, ROP-HAN-33902-CPH-6-LDACP-1/2026 од 30.03.2026. године.

4. Саставни делови овог решења су:

- локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан под бројем ROP-HAN-33902-LOCH-2/2025, Заводни број: IV 350-98/2/2025-03 од 17.12.2025. године,

- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, од 02.03.2026. године, израђен од стране главног пројектанта Ђанија Величковића, дипл.инж.арх. (лиценца број 321 А301 21),

- **пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)**, број 01/2026 од јануара 2026. године, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, број 26-1/2025, оверену печатом главног пројектанта, Ђанија Величковића, дипл.инж.арх.(лиценца број 321 А301 21), 1. **пројекат архитектуре**, број 26-1/2025 израђен од стране АРТ ДОО Врање, ул. Трг Немањића бр. 2/7, Врање, оверен печатом одговорног пројектанта, Ђанија Величковића, дипл.инж.арх.(лиценца број 321 А301 21), и 2. **пројекат конструкције**, број 26-2/2025, израђен од стране „ПРОЈЕКТИНЖЕЊЕРИНГ ТИМ“ ДОО,ул. Прешернова број 2, Ниш, који је оверио одговорни пројектант, др Драган Златков, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 Н204 14),

- **елабораат енергетске ефикасности**, од 17.02.2026. године, израђен од стране Радње за архитектонску делатност „Саша Змај“ ул. Фрање Клуза број 19, Врање, оверен печатом одговорног пројектанта Саше Крстића, дипл.инж.арх. (лиценца број 381 1133 14), и

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 03/26 од 02.03.2026. године, урађен од стране Атеље за пројектовање и инжењеринг „ГЕА“-Врање, ул. Партизански пут бр.10/А26, Врање, а вршиоци техничке контроле су: Чедомир Марковић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 1174 03) за пројекат архитектуре и Ана Милановић Јовановић, дипл. инж. грађ. (број лиценце 341 И135 21) за пројекат конструкције.

5. **Обавезује** се инвеститор да:

- поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова, а након правноснажности грађевинске дозволе, овом Одељењу, која садржи датум почетка и рок завршетка извођења радова,

- уз пријаву радова потребно је 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 **уговор о изградњи недостајућих**

електроенергетских објеката са имаоцем јавног овлашћења «Електродистрибуције Србије» доо Београд, у складу са условима број 8Т.1.1.0-Д-07.06-477309-25 од 15.12.2025. године,

- 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.

6. Грађевинска дозвола престаје да важи:

- ако инвеститор не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од две 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.

7. 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.

Образложење

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 доградњу постојећег стамбеног објекта спратности По+П, у вишепородични стамбени објект спратности По+П+2, на кп.бр. 851/4 КО Владичин Хан. Захтев је, дана 05.02.2026. године, код овог органа заведен под бројем IV Број: 351-39/2026-03, ЦИС број ROP-HAN-33902-CPI-5/2026.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да за поступање нису испуњени формални услови за издавање решења те је захтев одбацио решењем број ROP-HAN-33902-CPI-5/2026, IV Број: 351-39/2026-03 од 16.03.2026. године. Инвеститор је у року предвиђеном чланом 8ђ) поступио по примедбама, односно доставио допуну документације.

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-33902-LOCH-2/2025, Заводни број: IV 350-98/2/2025-03 од 17.12.2025. године,

- извод из пројекта за грађевинску дозволу, од 02.03.2026. године, израђен од стране главног пројектанта Ђанија Величковића, дипл.инж.арх.(лиценца број 321 А301 21),

- **пројекат за грађевинску дозволу** (ПГД), број 01/2026 од јануара 2026. године, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, број 26-1/2025, оверену печатом главног пројектанта, Ђанија Величковића, дипл.инж.арх. (лиценца број 321 А301 21), 1. **пројекат архитектуре**, број 26-1/2025 израђен од стране АРТ ДОО Врање, ул. Трг Немањића бр. 2/7, Врање, оверен печатом одговорног пројектанта, Ђанија Величковића, дипл.инж.арх. (лиценца број 321 А301 21), и 2. **пројекат конструкције**, број 26-2/2025, израђен од стране „ПРОЈЕКТИНЖЕЊЕРИНГ ТИМ“ ДОО, ул. Прешернова број 2, Ниш, који је оверио одговорни пројектант, др Драган Златков, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 Н204 14),

- **елабораат енергетске ефикасности**, од 17.02.2026. године, израђен од стране Радње за архитектонску делатност „Саша Змај“ ул. Фрање Клуза број 19, Врање, оверен печатом одговорног пројектанта Саше Крстића, дипл.инж.арх. (лиценца број 381 1133 14),

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 03/26 од 02.03.2026. године, урађен од стране Атеље за пројектовање и инжењеринг „ГЕА“- Врање, ул. Партизански пут бр.10/А26, Врање, а вршиоци техничке контроле су: Чедомир Марковић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 1174 03) за пројекат архитектуре и Ана Милановић Јовановић, дипл. инж. грађ. (број лиценце 341 И135 21) за пројекат конструкције,

- катастарско топографски план, од 13.02.2025. године, израђен од стране ГБ „ГЕОБАКС“ са седиштем у Владичином Хану, и

- решење Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем IV 501-13/26-03 од 27.03.2026. 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 Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Владичин Хан прибавио извод из базе података катастра непокретности за кп.бр. 851/4 КО Владичин Хан, број захтева 952-04-074-4631/2026 од 10.03.2026. године, из кога је утврђено 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, 62/2023 и 91/2025), по службеној дужности је прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од Службе за инвестиције Општинске управе Владичин Хан под Број: IV 35-4/2026-05, ROP-HAN-33902-СПИИ-6-LDACP-1/2026 од 30.03.2026. године, који износи 161.647,16 динара, а са умањењем од 30% износи 113.153,01

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 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 2.500,00 динара - Одлука о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше органи општине Владичин Хан ("Службени гласник Града Враћа", број 5/20) 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 131/2022).

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), 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 610,00 динара, уплатом на жиро рачун 840-742221843-57, модел број 97, позив на број 62 111 07870, са знаком републичка административна такса.

РУКОВОДИЛАЦ,
Љиљана Мујагић, дпп