



Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско правне,
комуналне и грађевинске послове
ROP-HAN-13060-CPA-7/2026
IV Број: 351-140/2026-03
07.09.2026. године
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, ул. Светосавска број 1, поступајући по захтеву инвеститора, [REDACTED] и финансијера, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника, [REDACTED], за измену решења о грађевинској дозволи, на основу члана 8ђ и 142. 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), члана 22 - 25 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 ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

1. **МЕЊА СЕ** став 1. диспозитива правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем ROP-HAN-13060-CPI-2/2025, IV Број: 351-116/2025-03 од 16.07.2025. године, услед промене у току градње, тако да гласи

„**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, [REDACTED], и финансијеру, [REDACTED], извођење радова на изградњи вишепородичног стамбеног објекта, на кп.бр. 769/1 КО Владичин Хан.

Спратност вишепородичног стамбеног објекта је По+П+3+Пк. Нето површина објекта је 1447,47 м², а бруто површина износи 1669,00 м². Висина слемена је +17,04 м. У оквиру објекта пројектовано је 15 (петнаест) стамбених јединица и 11 (једанаест) паркинг места на отвореном.

Бруто површина подрума је 233,00 м², а нето површина је 209,49 м².

Бруто површина приземља је 256,00 м², а нето површина је 226,42 м². У приземљу су пројектована су три стана: површине 82,60 м², површине 48,66 м² и површине 52,83 м².

Бруто површина првог спрата је 295,00 м², а нето површина је 255,12 м². На првом спрату су пројектована су три стана: површине 94,59 м², површине 73,16 м² и површине 68,18 м².

Бруто површина другог спрата је 295,00 м², а нето површина је 255,07 м². На другом спрату су пројектована су три стана: површине 95,63 м², површине 71,86 м² и површине 68,39 м².

Бруто површина трећег спрата је 295,00 м², а нето површина је 254,56 м². На трећем спрату су пројектована су три стана: површине 93,65 м², површине 73,92 м² и површине 67,80 м².

Бруто површина поткровља је 295,00 м², а нето површина је 256,81 м². У поткровљу су пројектована су три стана: површине 96,23 м², површине 73,63 м² и површине 67,76 м².

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

Предрачунска вредност радова износи 98.054.000,00 динара.“

2. Саставни делови овог решења су:

- Локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем ROP-HAN-13060-LOCA-6/2026, Заводни број: IV 350-108/2026-03 од 21.08.2026. године,

- Извод из пројекта - сепарат са изменама насталим у току градње објекта, од 01.09.2026. године, израђен је од стране Слободана Петровића, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Д894 06),

- **Пројекат за грађевинску дозволу** - сепарат (ПГД) са изменама насталим у току градње објекта, број 06-6/25 од 01.09.2026. године, израђен од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг “Веелен ГРОУП“ доо Врање, 17500 Врање, ул. Ђуре Салаја бр. 39, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, оверену печатом главног пројектанта, Слободана Петровића, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 Д894 06), 1. **пројекат архитектуре**, оверен печатом одговорног пројектанта, Слободана Петровића, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 Д894 06), 2/1. **пројекат конструкције**, који је оверио одговорни пројектант, Арсим Сулејмани, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 Д637 06),

- **елaborат енергетске ефикасности**, израђен од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг “Веелен ГРОУП“ доо Врање, 17500 Врање, ул. Ђуре Салаја бр. 39, оверен печатом одговорног пројектанта Ненада Стојковића, дипл.инж.арх. (лиценца број 381 0705 13),

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 44-2/25 од 02.09.2026. године, урађен од стране Пројектовање, консалтинг и инжењеринг "АТЕЉЕ Про-Арх" са седиштем у Врању, а вршиоци техничке контроле су: Зоран Цветковић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 Н522 09) за пројекат архитектуре и Дарко Цветковић, дипл. инж. грађ. (број лиценце 310 О582 16) за пројекат конструкције.

3. Инвеститор је **дужан** да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целости у износу од **12.142,77** 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-13060-CPA-7-LDACP-1/2026, IV број 35-32/2026-05 од 07.09.2026. године.

4. У осталом делу решење о грађевинској дозволи Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан под бројем ROP-HAN-13060-CPI-2/2025, IV Број: 351-116/2025-03 од 16.07.2025. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Одељењу за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, инвеститор, [REDACTED] и финансијер, [REDACTED], поднели су, преко пуномоћника, [REDACTED], захтев, кроз Централни информациони систем, за измену решења о грађевинској дозволи Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем ROP-HAN-13060-CPI-2/2025, IV Број: 351-116/2025-03 од 16.07.2025. године, због промењених околности у току грађења и одступања од грађевинске дозволе, на основу члана 142. 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).

Уз захтев је приложена следећа документација:

- овлашћење потписано квалификованим електронским потписом,
- извод из пројекта - сепарат, од 01.09.2026. године, израђен је од стране Слободана Петровића, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Д894 06),

- **Пројекат за грађевинску дозволу** - сепарат (ПГД), број 06-6/25, израђен од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг “ВееЛеН ГРОУП“ доо Врање, 17500 Врање, ул. Ђуре Салаја бр. 39, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, оверену печатом главног пројектанта, Слободана Петровића, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 Д894 06), 1. **пројекат архитектуре**, оверен печатом одговорног пројектанта, Слободана Петровића, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 Д894 06), 2/1. **пројекат конструкције**, који је оверио одговорни пројектант, Арсим Сулејмани, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 Д637 06)),

- **елaborат енергетске ефикасности**, израђен од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг “ВееЛеН ГРОУП“ доо Врање, 17500 Врање, ул. Ђуре Салаја бр. 39, оверен печатом одговорног пројектанта Ненада Стојковића, дипл.инж.арх. (лиценца број 381 0705 13),

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 44-2/25 од 02.09.2026. године, урађен од стране Пројектовање, консалтинг и инжењеринг "АТЕЉЕ Про-Арх" са седиштем у Врању, а вршиоци техничке контроле су: Зоран Цветковић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 Н522 09) за пројекат архитектуре и Дарко Цветковић, дипл. инж. грађ. (број лиценце 310 О582 16) за пројекат конструкције, и

- катастарско топографски план, број 952-074-52809/2026 од 03.06.2026. године, израђен 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 – 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 члану 17, а у вези са чланом 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/2023 и 33/2026), 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 инвеститор има право на подношење усаглашеног захтева; да је орган надлежан за поступање по захтеву; да је подносилац захтева лице које може бити инвеститор предметних радова; да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке; да је уз захтев поднета сва потребна документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона, да је инвеститор приложио доказе о уплатама такси и накнаде.

Сходно члану 142. 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 чл. 23. ст. 2. тач. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 96/2023 и 33/2026), поступак за измену решења о грађевинској дозволи, спроводи се у обједињеној процедури подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС, најкасније до подношења захтева за употребну дозволу, уз који се доставља нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу, са изводом из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, ако се измена тражи због измене пројекта за грађевинску дозволу. Ако у току изградње, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу или у односу на пројекат за грађевинску дозволу, измене у доступности комуналне и друге инфраструктуре, инвеститор је дужан да обустави градњу и надлежном органу поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. Под изменом, сматра се свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи.

Члан 142. став 5. 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) предвиђа да ако настале измене нису у сагласноси са издатим локацијским условима, надлежни орган упутиће подносиоца захтева да у обједињеној процедури прибави нове локацијске услове, док став 6. истог члана предвиђа да уколико надлежни орган утврди да су настале измене у складу са издатим локацијским условима, донеће решење о измени грађевинске дозволе у року од пет радних дана од дана пријема уредне документације.

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 уређивање грађевинског земљишта од Службе за инвестиције Општинске управе Владичин Хан под бројем ROP-HAN-13060-CPA-7-LDACP-1/2026, IV број 35-32/2026-05 од 07.09.2026. године, који износи 17.346,81 динара, а са умањењем од 30 % износи 12.142,77 динара, а који ће инвеститор измирити једнократном уплатом пре подношења пријаве радова.

За издавање овог решења наплаћена је ПАТ 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. и 109/2025), 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 5/2020) 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).

С обзиром да је надлежни орган утврдио да су настале измене у складу са издатим локацијским условима и како је инвеститор уз захтев за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи поднео сву потребну документацију, прописану чл. 142. 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 чл. 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023 и 33/2026), одлучено је као у диспозитиву овог 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 републичке административне таксе, уплатом на рачун 840-742221843-57, позив на број 97 62 111 07870.

РУКОВОДИЛАЦ,
Љиљана Мујагић, дпп