



Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове
ROP-HAN-18134-CPIN-2/2026
IV Број: 351-98/2/2026-03
30.06.2026. 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 и адаптацију производне хале делова за ауто индустрију, 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 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

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, [REDACTED], извођење радова на доградњи и адаптацији производне хале делова за ауто индустрију (2 и 3) на кп.бр. 3320 КО Лепеница.

Објекат број 2, спратности II, дограђује се на следећи начин:

Постојећи пасаж 1 проширује се са северне стране за 5,39 м, са јужне стране за 5,34 м, дужина остаје иста, те је бруто површина дограђеног дела пасажа 142,88 м² а нето површина је 136,78 м².

Димензије новопроектваног пасажа, неправилног облика (трапез), са дограђеним делом су 24,35 м, 10,44 м, 24,92 м и 11,52 м. Укупна бруто површина новопроектваног пасажа је 273,43 м² а нето површина је 261,76 м².

Димензије доградње мензе, неправилног облика (трапез), износе 36,23 м, 10,84 м, 36,23 м и 10,67 м. Бруто површина дограђеног дела је 405,16 м² а нето површина је 389,92 м².

Доградња женске гардеробе са санитарним чвором, неправилног облика (трапез), је димензије 34,04 м, 10,36 м, 33,32 м и 10,39 м. Бруто површина дограђеног дела је 370,06 м² а нето површина је 361,08 м². Пасаж 2 је формиран уз новопроектвану женску гардеробу са

санитарним чвором, неправилног облика (трапез), димензије 2,64 м, 10,64 м, 2,56 м и 10,80 м са којом чини једну целину. Бруто површина је 28,16 м² а нето површина је 25,91 м².

Пасаж 3 са оставом је дограђен у јужном делу објекта број 2, северном страном је спојен са објектом број 2 а јужном страном са објектом број 3 и међусобно су функционално повезани тако да чине један објекат. Димензије новопроектваног пасажа 3, неправилног облика (трапез), су 19,17 м, 6,89 м, 18,90 м и 6,84 м. Бруто површина је 138,41 м², а нето површина је 133,13 м².

Димензије новопроектване оставе, неправилног облика (трапез), су 8,16 м, 2,13 м, 8,16 м и 2,23 м. Бруто површина је 17,81 м² а нето површина је 15,78 м².

Објекат број 3, спратности II, дограђује се на следећи начин:

Пунионица секундарних батерија (батерија за вучу) која се користе за електрична индустријска возила је дограђена у северном делу објекта број 3, јужном страном је спојен и функционално повезан топлом везом са објектом број 3. Димензије објекта неправилног облика (трапез), су 11,68 м, 6,09 м, 11,68 м и 6,03 м. Бруто површина је 70,17 м², а нето површина је 64,77 м².

Надстрешница на северном делу објекта број 3 је димензија 7,99 x 96,53 м. Бруто површина је 771,21 м², а нето површина је 660 м².

Категорија објекта је „В”, класификациони број 125103 – индустријске зграде наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу).

Предрачунска вредност радова износи 1.300.000,00 динара.

3. Инвеститор је **дужан** да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целости у износу од 158.463,44 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 IV број 35-21/2026-05 од 29.06.2026. 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-10693-LOCH-2/2026, заводни број: IV 350-35/2/2026-03 од 19.05.2026. године,

- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, од 28.05.2026. године, израђен од стране главног пројектанта, Саше Крстића, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 I041 09),

- пројекат за грађевинску дозволу (ПГД), од маја 2026. године, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, број 11/26, оверену печатом главног пројектанта, Саше Крстића, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 I041 09), 1. **пројекат архитектуре**, број 12/26, израђен од стране „PAZZ“ доо Врање, К.С. Првовенчаног број 17, Врање, оверен печатом одговорног пројектанта, Саше Крстића, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 I041 09), 2/1. **пројекат конструкције**, број 13/26, израђен од стране „PAZZ“ доо Врање, К.С. Првовенчаног број 17, Врање, оверен печатом одговорног пројектанта, Саше Крстића, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 I041 09), 3. **пројекат хидротехничких инсталација**, број 14/26, израђен од стране „PAZZ“ доо Врање, К.С. Првовенчаног број 17, Врање, оверен печатом одговорног пројектанта, Саше Крстића, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 I041 09), 4. **пројекат електроенергетских инсталација**, број 53/26, израђен од стране П.Д. „ЕЛБА“ доо Врање, ул. Омладинских бригада бб, Врање, оверен печатом одговорног пројектанта,

Бранислава Цветковића, дипл.инж.ел. (лиценца број 350 7369 04) и 6. **пројекат машинских инсталација**, број 15/26, израђен од стране „PAZZ“ доо Врање, К.С. Првовенчаног број 17, Врање, оверен печатом одговорног пројектанта, Зорана Стевановића, дипл.инж.маш. (лиценца број 330 9301 04),

- **елаборат заштите од пожара**, број 36/26, израђен од стране „PAZZ“ доо Врање, К.С. Првовенчаног број 17, Врање, оверен печатом овлашћеног лица, Сунчице Антић, дипл.инж.техн. (лиценца 07 број 152-2422/15),

- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број 12/26 од маја 2026. године, урађен од стране Ненад Миладиновић – Радња за пројектовање и грађевинску делатност „АТРИЈУМ ГРАДЊА“ са седиштем у Нишу, а вршиоци техничке контроле су: Ненад Миладиновић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 I404 10) за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација, Зоран Јањић, дил. инж. маш. (број лиценце 330 6064 03) за пројекат машинских инсталација, и

- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта електроенергетских инсталација, број 37-2026 од 28.05.2026. године, урађен од стране Предузећа за пројектовање, испитивање и извођење електричних инсталација „ЕТ ELECTRO TEAM 017“ д.о.о. Врање, ул. Карађорђева број 26, Врање, а вршилац техничке контроле је Ивица Николић, дипл. инж. ел. (број лиценце 350 L987 13).

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 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,

- 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 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.

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.

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 доградњу и адаптацију производне хале делова за ауто индустрију на кп.бр. 3320 КО Лепеница. Захтев је, дана 05.06.2026. године, код овог органа заведен под бројем IV Број: 351-98/2026-03, ЦИС број ROP-HAN-18134-CPI-1/2026.

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-18134-CPI-1/2026, IV Број: 351-98/2026-03 од 12.06.2026. 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-10693-LOCH-2/2026, Заводни број: IV 350-35/2/2026-03 од 19.05.2026. године,
- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, од 28.05.2026. године, израђен од стране главног пројектанта, Саше Крстића, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 I041 09),
- пројекат за грађевинску дозволу (ПГД), од маја 2026. године, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, број 11/26, оверену печатом главног пројектанта, Саше Крстића, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 I041 09), 1. **пројекат архитектуре**, број 12/26, израђен од стране „PAZZ“ доо Врање, К.С. Првовенчћаног број 17, Врање, оверен печатом одговорног пројектанта, Саше Крстића, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 I041 09), 2/1. **пројекат конструкције**, број 13/26, израђен од стране „PAZZ“ доо Врање, К.С. Првовенчћаног број 17, Врање, оверен печатом одговорног пројектанта, Саше Крстића, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 I041 09), 3. **пројекат хидротехничких инсталација**, број 14/26, израђен од стране „PAZZ“ доо Врање, К.С. Првовенчћаног број 17, Врање, оверен печатом одговорног пројектанта, Саше Крстића, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 I041 09), 4. **пројекат електроенергетских инсталација**, број 53/26, израђен од стране П.Д. „ЕЛБА“ доо Врање, ул. Омладинских бригада бб, Врање, оверен печатом одговорног пројектанта, Бранислава Цветковића, дипл.инж.ел. (лиценца број 350 7369 04) и 6. **пројекат машинских инсталација**, број 15/26, израђен од стране „PAZZ“ доо Врање, К.С. Првовенчћаног број 17, Врање, оверен печатом одговорног пројектанта, Зорана Стевановића, дипл.инж.маш. (лиценца број 330 9301 04),
- **елaborат заштите од пожара**, број 36/26, израђен од стране „PAZZ“ доо Врање, К.С. Првовенчћаног број 17, Врање, оверен печатом овлашћеног лица, Сунчице Антић, дипл.инж.техн. (лиценца 07 број 152-2422/15),
- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број 12/26 од маја 2026. године, урађен од стране Ненад Миладиновић – Радња за пројектовање и грађевинску делатност „АТРИЈУМ ГРАДЊА“ са седиштем у Нишу, а вршиоци техничке контроле су: Ненад Миладиновић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 I404 10) за пројекат

архитектуре, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација, Зоран Јањић, дил. инж. маш. (број лиценце 330 6064 03) за пројекат машинских инсталација,

- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта електроенергетских инсталација, број 37-2026 од 28.05.2026. године, урађен од стране Предузећа за пројектовање, испитивање и извођење електричних инсталација „ЕТ ELECTRO TEAM 017“ д.о.о. Врање, ул. Карађорђева број 26, Врање, а вршилац техничке контроле је Ивица Николић, дипл. инж. ел. (број лиценце 350 L987 13),

- катастарско топографски план, број 952-074-55986/2023 од 10.09.2023. године, израђен од стране ГБ „ГЕОРАДАР“ са седиштем у Врању,

- решење Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем IV 501-31/25-03 од 18.11.2025. године, којим је дата сагласност на план управљања отпадом од грађења и рушења,

- решење Министарства заштите животне средине, под бројем 001732617 2024 од 09.01.2025. године да није потребна израда Студије о процени утицаја пројекта на животну средину,

- изјава инвеститора и одговорног пројектанта о усаглашености приложене документације са мерама и условима заштите животне средине, број 12/26 од маја 2026. године, и

- извод из базе катастра непокретности за кп.бр. 3320 КО Лепеница, од 05.06.2026. године, оверен од стране Геодетског бироа ГБ „ГЕОРАДАР“ са седиштем у Врању.

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, увидом у приложени извод из базе података катастра непокретности за кп.бр. 3320 КО Лепеница, од 05.06.2026. године, овереног од стране Геодетског бироа ГБ „ГЕОРАДАР“ са седиштем у Врању, 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, 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 бројем IV број 35-21/2026-05 од 29.06.2026. који износи 226.376,34 динара, а са умањењем од 30% износи 158.463,44 динара, а 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, 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 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 5.500,00 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 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