

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА
Општинска управа
**Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове**
Број предмета: **ROP-BCR-39351-CPIN-3/2026**
Заводни број: **000452542 2026 08390 004 007 351 143**
Дана: 11.02.2026. године
Бела Црква, ул. Милетићева бр. 2
Тел: 013/851-224 - локал 112

Општинска управа општине Бела Црква, Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, на основу чланова 8, 8ђ, 134. став 2. и 136. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) - у даљем тексту: Закон, члана 19. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023) – у даљем тексту: Правилник, члана 17. Одлуке о општинској управи општине Бела Црква ("Службени лист општине Бела Црква", бр. 7/2017), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и овлашћења начелника општинске управе садржаног у решењу бр. 020-42/2023-03 од 03.08.2023. године, решавајући по захтеву инвеститора Царан (Милутин) Бошка, са ЈМБГ-ом: 2609990710041, из Беле Цркве, ул. Београдска бр. 1А/3/11, поднетог преко пуномоћника Ивана Галкана из Беле Цркве, Расадник 2, 1Д/24, доноси:

РЕШЕЊЕ **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

Издаје се грађевинска дозвола инвеститору Царан (Милутин) Бошку, са ЈМБГ-ом: 2609990710041, са приватном својином на парцели и објектима, са уделом 1/1, из Беле Цркве, ул. Београдска бр. 1А/3/11, за изградњу породично стамбеног објекта, спратности Пр+0, категорије А, класификационог броја 111011, у Белој Цркви, ул. Војске Југославије бр. 66, на катастарским парцелама број 2571 и 2572 к.о. Бела Црква, Општина Бела Црква, уписане у извод из базе података катастра непокретности бр. 5532.

Основни подаци о локацији и објектима:

Укупна површина парцела:

К.п. бр. 2571: 535,00 м², к.п. бр. 2572: 419,00 м², Укупно: 954,00 м²

Укупна БРУТО изграђена површина: Постојећи стамбени објекат 113,00 м²

Постојећи помоћни објекат 32,00 м²

Новопр. стамбени објекат 186,05 м²

Укупна НЕТО изграђена површина: Новопр. стамбени објекат 153,53 м²

Укупна КОРИСНА изграђена површина: Новопр. стамбени објекат 124,89 м²

Укупна БРГП: Новопр. стамбени објекат 186,05 м²

површина земљишта под објектом/заузетост: 331,05 м²
спратност свих планираних објекара и изведених објеката
(надземних и подземних етажа): Постојећи стамбени објекат П+0
Новопр. стамбени објекат П+0
Помоћни објекат П+0

Релативна/апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):
Новопр. стамбени објекат: слеме 6,97 (93,64) стреха 3,71 (90,38), од коте 00,00
Спратна висина: 2,83 м
Број функционалних јединица/број станова: 1
Укупна предрачунска вредност објекта без ПДВ-а је 3.093.100,00 РСД.

Решење о грађевинској дозволи издаје се на основу:

- Локацијских услова број предмета ROP-BCR-39351-LOC-1/2025, заводни број 004813762 2025 08390 004 007 351 160, датум 11.12.2025. године, издатих од стране Одељења за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, Општинске управе општине Бела Црква;
- Извода из пројекта за грађевинску дозволу, од децембра 2025. године, са техничком контролом број 1229/2025-ТК од 29.12.2025. године, израђена од стране Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „АРХИ-ПРОЈЕКАТ” из Алибунара, ул. Жарка Зрењанина бр. 11-13, потписана од стране одговорног лица вршиоца техничке контроле Александра Радуловића, дипл. инж. арх. и Главном свеском израђеном од стране Геодетског бироа „ГЕОИНЖЕЊЕРИНГ“ Бела Црква, ул. 1. Октобар бр. 49, потписаном од стране главног пројектанта Ивана Галкана, маст. инж. арх., број личне лиценце ИКС 321 А 09125, у формату pdf и dwg;
- Пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОИНЖЕЊЕРИНГ“ Бела Црква, ул. 1. Октобар бр. 49, којег чине:
1 - Пројекат архитектуре број дела пројекта PGD-E-04/25 од децембра 2025. године, потписан од стране одговорног пројектанта Ивана Галкана, маст. инж. арх., број личне лиценце ИКС 321 А 09125, са потврдом о извршеној техничкој контроли од стране вршиоца техничке контроле Александра Радуловића, дипл. инж. арх., број лиценце ИКС 321 А168 23, у формату pdf и dwg,
- Елабората енергетске ефикасности, бр. тех. документације ЕЕЕ – 04/25/BC од децембра 2025. године, израђен од стране СД КУЋА СТИЛ, Смедерево, ул. Јована Крајишника 16/3, Пр Антанасијевић Александар, потписан од стране овлашћеног лица Александра Антанасијевић, дипл. инж. арх. број лиценце 381 А069 22, у формату pdf, који чине и саставни део овог Решења.

Грађењу се може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова.

Инвеститор је дужан да, надлежном органу који је издао решења о грађевинској дозволи, пријави почетак извођења радова кроз ЦИС, са подацима и доказима прописани чланом 148. Закона и чланом 31. Правилника.

Инвеститор је дужан да пре пријаве почетка извођења радова из става 1. диспозитива решења, у складу са обрачуном доприноса за уређење грађевинског земљишта деловодни број 293-02/2026-02 од 10.02.2026. године израђен од стране ДЈУП „БЕЛОЦРКВАНСКА ЈЕЗЕРА“, са седиштем у Белој Цркви, ул. Дејан Бранкова бр. 22, једнократно уплати износ од **155.936,98 динара на жиро рачун бр. 840-741538843-29 у корист буџета Општине Бела Црква са назнаком- накнада за уређивање грађевинског земљишта, модел бр. 97, позив на број 7820908389 и доказ о уплати приложи уз пријаву радова.**

Инвеститор (извођач радова) је дужан да одмах по завршетку изградње темеља на објекту поднесе овом органу кроз ЦИС изјаву о завршетку израде темеља, као и о

завршетку објекта у конструктивном смислу, сагласно члану 152. Закона и члану 34. и 36. Правилника.

Објекти из тачке 1. диспозитива овог решења могу се користити по претходно прибављеној употребној дозволи. Употребну дозволу издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, на основу захтева инвеститора који се подноси овом органу кроз ЦИС, сагласно члану 158. Закона и члану 43. Правилника.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова, у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Доносилац овог решења се не упушта у оцену техничке документације која чини саставни део овог решења, те у случају штете настале као последица примена исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Образложење

Дана 15.01.2026. године инвеститор Царан (Милутин) Бошко, са ЈМБГ-ом: 2609990710041, из Беле Цркве, ул. Београдска бр. 1А/3/11, преко пуномоћника поднео је захтев, број предмета РОР-ВРС-39351-СП1-2/2026, заводни број 000126855 2026 08390 004 013 351 143, за изградњу породично стамбеног објекта, ближе описано у ставу 1. диспозитива овог решења. Увидом у захтев и приложену документацију ово одељење је утврдило да нису испуњени формални услови, односно захтев није усклађен са локацијским условима и не садржи изјаву главног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичке отпорности и стабилности, па је захтев одбачен.

Дана 04.02.2026. године инвеститор Царан (Милутин) Бошко, са ЈМБГ-ом: 2609990710041, из Беле Цркве, ул. Београдска бр. 1А/3/11, преко пуномоћника поднео је усаглашен захтев, број предмета РОР-ВРС-39351-СПИ-3/2026, заводни број 000452542 2026 08390 004 007 351 143, за изградњу породично стамбеног објекта, ближе описано у ставу 1. диспозитива овог решења.

Уз претходни и усаглашен захтев за издавање решења о грађевинској дозволи приложена је следећа документација:

1. Извода из пројекта за грађевинску дозволу, од новембра 2025. године, са техничком контролом број 1229/2025-ТК од 29.12.2025. године, израђена од стране Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „АРХИ-ПРОЈЕКАТ” из Алибунара, ул. Жарка Зрењанина бр. 11-13, потписана од стране одговорног лица вршиоца техничке контроле Александра Радуловића, дипл. инж. арх. и Главном свеском израђеном од стране Геодетског бироа „ГЕОИНЖЕЊЕРИНГ“ Бела Црква, ул. 1. Октобар бр. 49, потписаном од стране одговорног лица пројектанта и главног пројектанта Ивана Галкана, маст. инж. арх., број личне лиценце ИКС 321 А 09125, у формату pdf и dwg;
2. Пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОИНЖЕЊЕРИНГ“ Бела Црква, ул. 1. Октобар бр. 49, којег чине:
 - 1 - Пројекат архитектуре број дела пројекта PGD-E-04/25 од децембра 2025. године, потписан од стране одговорног пројектанта Ивана Галкана, маст. инж. арх., број личне лиценце ИКС 321 А 09125, са потврдом о извршеној техничкој контроли од стране вршиоца техничке контроле Александра Радуловића, дипл. инж. арх., број лиценце ИКС 321 А168 23, у формату pdf и dwg,
 3. Елабората енергетске ефикасности, бр. тех. документације ЕЕЕ – 04/25/ВС од децембра 2025. године, израђен од стране СД КУЋА СТИЛ, Смедерево, ул. Јована Крајишника 16/3, Пр Антанасијевић Александар, потписан од стране овлашћеног лица Александра Антанасијевић, дипл. инж. арх. број лиценце 381 А069 22, у формату pdf,

4. Катастарско топографски план парцела бр. 2572 и 2571 к.о. Бела Црква, од октобра 2025. године, израђен од стране геодетског бироа „Геоинжењеринг“ Бела Црква, у формату pdf и dwg;
5. Доказ о уплати РАТ и накнаде за ЦЕОП;
6. Пуномоћје за подношење захтева за издавање грађевинске дозволе.

По службеној дужности:

- преко сервисне магистрале органа у складу са прописима који уређују електронску управу прибављен је извод из базе података катастра непокретности бр. 5532 за катастарске парцеле бр. 2571 и 2572 к.о. Бела Црква, Општина Бела Црква,
- прибављено је Обавештење о обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 293-02/2026-02 од 10.02.2026. године.

Чланом 8ђ. став 2. Закона и чланом 17. став 1. Правилника, прописано је да надлежни орган проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова: да ли је надлежан за поступање по захтеву, односно пријави, да ли је подносилац захтева лице које у складу са Законом може бити подносилац захтева, односно пријаве, да ли захтев односно пријава садржи све прописане податке, да ли је уз захтев односно пријаву приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу закона, да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане таксе, односно накнаде.

Чланом 17. став 2. Правилника прописано је да надлежни орган проверава да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима, при чему се проверава усклађеност са идејним решењем само у погледу елемената битних за утврђивање локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење (у зависности од врсте објекта, односно радова нпр: намена, БРГП, габарит, хоризонтална и вертикална регулација, положај на парцели, приступ парцели, број функционалних јединица, капацитети и начин прикључења на комуналну и другу инфраструктуру и сл.).

Чланом 17. став 3. Правилника прописано је да надлежни орган утврђује и постојање одговарајућег права на земљишту, односно објекту.

Овај орган је сходно члану 8ђ. Закона и члану 17. став 1. Правилника, утврдио да су испуњени формални услови за издавање грађевинске дозволе, да су испуњени услови из члана 17. став 2. и 3. Правилника, односно да су наведени подаци у изводу из пројекта у складу са локацијским условима и да инвеститор има одговарајуће право на земљишту на којем се гради, те је на основу свега напред наведеног решено као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог Решења може се изјавити жалба у року од осам дана од дана пријема истог Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду. Жалба се подноси путем овог органа кроз Централни информациони систем Агенције за привредне регистре (ЦИС) таксирана са 610,00 динара републичке административне таксе.

Стручна и техничка обрада:

Снежана Радојичић, дипл. инж. грађ.

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Татјана Браваровић, дипл. инж. арх.

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника
2. Грађевинској инспекцији
3. Архиви