

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА  
Општинска управа  
**Одељење за урбанизам, привреду  
и инспекцијске послове**  
Број предмета: **ROP-BCR-38933-CPH-2/2025**  
Заводни број: **000048355 2026 08390 004 007 351 143**  
Дана: 23.01.2026. 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) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), решавајући по захтеву инвеститора Јелене и Владимира Стојчевић из Беле Цркве, ул. Леле Радуљ Нова бр. 21, поднетог преко пуномоћника Бојана Алексића из Беле Цркве, ул. Цара Лазара бр. 21, доноси:

## **РЕШЕЊЕ** **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

Издаје се грађевинска дозвола инвеститорима Стојчевић (Драгиша) Јелени, са ЈМБГ-ом: 0710995715160, са приватном својином на парцели и објекту, са уделом 1/2, и Стојчевић (Зоран) Владимиру, са ЈМБГ-ом: 3010993870001, са приватном својином на парцели и објекту, са уделом 1/2, обоје из Беле Цркве, ул. Леле Радуљ Нова бр. 21, за доградњу постојећег породично стамбеног објекта спратности По+Пр у објекат спратности По+Пр+Пк, у Белој Цркви, ул. Леле Радуљ Нова бр. 21, на катастарској парцели број 3152/5 к.о. Бела Црква, Општина Бела Црква, уписане у извод из базе података катастра непокретности бр. 5486.

### Основни подаци о локацији и објекту:

укупна површина парцеле: 563,00 м<sup>2</sup>  
укупна БРГП надземно постојеће: 112,00 м<sup>2</sup>  
укупна БРГП надземно пројектовано: 242,52 м<sup>2</sup>  
укупна БРГП надземно разлика: 130,52 м<sup>2</sup>  
укупна БРУТО изграђена површина постојеће: 140,39 м<sup>2</sup>  
укупна БРУТО изграђена површина пројектовано: 271,45 м<sup>2</sup>  
укупна БРУТО изграђена површина разлика: 131,06 м<sup>2</sup>  
укупна НЕТО површина постојеће: 108,15 м<sup>2</sup>  
укупна НЕТО површина пројектовано: 226,43 м<sup>2</sup>  
укупна НЕТО површина разлика: 118,28 м<sup>2</sup>  
површина приземља постојеће: 112,00 м<sup>2</sup>  
површина приземља пројектовано: 119,78 м<sup>2</sup>  
површина приземља разлика: 7,78 м<sup>2</sup>

површина земљишта под објектом/заузетост: 119,78м<sup>2</sup>/21,28%  
апсолутна висинска кота објекта постојеће: слеме 5,61 м, венац 2,00 м  
апсолутна висинска кота објекта пројетовано: слеме 6,52 м, венац 3,93 м  
спратна висина: 2,60 м

Укупна предрачунска вредност објекта без ПДВ-а је 4.443.066,00 РСД.

Решење о грађевинској дозволи издаје се на основу:

- Локацијских услова број предмета ROP-BCR-32064-LOC-1/2025, заводни број 004086066 2025 08390 004 007 351 160 датум 19.11.2025. године, издатих од стране Одељења за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, Општинске управе општине Бела Црква;
- Извода из пројекта за грађевинску дозволу, бр. техничке документације 29/25 од новембра 2025. године, са техничком контролом број 114/25-ТК од октобра 2025. године, израђена од стране Бироа за израду архитектонских и урбанистичких пројеката „ДЗ ПРОЈЕКТ“, Вршац, ул. Сремска бр. 69-а, потписана од стране одговорног лица вршиоца техничке контроле Драгана Добросављевића, дипл. инж. арх. и Главном свеском израђеном од стране Бироа за пројектовање, надзор и инжењеринг “АБЦ - ПРОЈЕКТ”, Бела Црква, потписаном и овереном печатом личне лиценце бр. ИКС 300 L071 12 од стране главног пројектанта Бојана Алексића, дипл. инж. арх, у формату pdf и dwg;
- Пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор и инжењеринг “АБЦ - ПРОЈЕКТ”, Бела Црква, којег чине:
  - 1 - Пројекат архитектуре број техничке документације 29/25 од новембра, 2025. године, потписан и оверен печатом личне лиценце бр. ИКС 300 L071 12 од стране одговорног пројектанта Бојана Алексића, дипл. инж. арх, са потврдом о извршеној техничкој контроли од стране вршиоца техничке контроле Драгана Добросављевића, дипл. инж. арх, број лиценце 300 6723 04, у формату pdf и dwg;
  - Елабората енергетске ефикасности- постојеће стање, бр. 29/25 од новембра 2025. године, израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор и инжењеринг “АБЦ - ПРОЈЕКТ”, Бела Црква, потписан и оверен печатом личне лиценце бр. ИКС 381 1089 13 од стране одговорног пројектанта Бојана Алексића, дипл. инж. арх.
  - Елабората енергетске ефикасности- пројектовано стање, бр. 29/25 од новембра 2025. године, израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор и инжењеринг “АБЦ - ПРОЈЕКТ”, Бела Црква, потписан и оверен печатом личне лиценце бр. ИКС 381 1089 13 од стране одговорног пројектанта Бојана Алексића, дипл. инж. арх.

који чине и саставни део овог Решења.

Доградњи објекта 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 87-02/2026-02 од 19.01.2026. године израђен од стране ДЈУП „БЕЛОЦРКВАНСКА ЈЕЗЕРА“, са седиштем у Белој Цркви, ул. Дејан Бранкова бр. 22, једнократно уплати износ од **60.067,17 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.

Објект из тачке 1. диспозитива овог решења може 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.

### **О б р а з л о ж е њ е**

Дана 31.12.2025. године инвеститори Јелена и Владимир Стојчевић из Беле Цркве, ул. Леле Радуљ Нова бр. 21, поднели су усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе број предмета ROP-BCR-38933-СПИИ-2/2025, заводни број 000048355 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. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, бр. техничке документације 29/25 од новембра 2025. године, са техничком контролом број 114/25-ТК од октобра 2025. године, израђена од стране Бироа за израду архитектонских и урбанистичких пројеката „ДЗ ПРОЈЕКТ“, Вршац, ул. Сремска бр. 69-а, потписана од стране одговорног лица вршиоца техничке контроле Драгана Добросављевића, дипл. инж. арх. и Главном свеском израђеном од стране Бироа за пројектовање, надзор и инжењеринг “АБЦ - ПРОЈЕКТ”, Бела Црква, потписаном и овереном печатом личне лиценце бр. ИКС 300 L071 12 од стране главног пројектанта Бојана Алексића, дипл. инж. арх, у формату pdf и dwg;

2. Пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор и инжењеринг “АБЦ - ПРОЈЕКТ”, Бела Црква, којег чине:

1 - Пројекат архитектуре број техничке документације 29/25 од новембра, 2025. године, потписан и оверен печатом личне лиценце бр. ИКС 300 L071 12 од стране одговорног пројектанта Бојана Алексића, дипл. инж. арх, са потврдом о извршеној техничкој контроли од стране вршиоца техничке контроле Драгана Добросављевића, дипл. инж. арх, број лиценце 300 6723 04, у формату pdf и dwg;

3. Елаборат енергетске ефикасности- постојеће стање, бр. 29/25 од новембра 2025. године, израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор и инжењеринг “АБЦ - ПРОЈЕКТ”, Бела Црква, потписан и оверен печатом личне лиценце бр. ИКС 381 1089 13 од стране одговорног пројектанта Бојана Алексића, дипл. инж. арх.

4. Елаборат енергетске ефикасности- пројектовано стање, бр. 29/25 од новембра 2025. године, израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор и инжењеринг “АБЦ - ПРОЈЕКТ”, Бела Црква, потписан и оверен печатом личне лиценце бр. ИКС 381 1089 13 од стране одговорног пројектанта Бојана Алексића, дипл. инж. арх.

5. Оверен катастарско топографски план парцеле бр. 3152/5 к.о. Бела Црква, од јула 2025. године, израђен од стране геодетског бироа „Геоинжењеринг“ Бела Црква, у формату pdf и dwg;

6. Доказ о уплати РАТ и накнаде за ЦЕОП;

7. 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. 5486 за катастарску парцелу бр. 3152/5 к.о. Бела Црква, Општина Бела Црква,

- прибављено је Обавештење о обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 87-02/2026-02 од 19.01.2026. 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.

Сходно члану 8ђ. Закона и члану 17. став 1. Правилника, овај орган је утврдио да су испуњени формални услови за издавање грађевинске дозволе, будући да је овај орган надлежан за предметну врсту радова у складу са чланом 134. став 2. Закона, да власник објекта на којем се изводе радови могу бити инвеститори те врсте радова, да захтев садржи све прописане податке, да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника и да су инвеститори приложили доказ о уплати накнаде за ЦЕОП и РАТ; 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 објекту на којем се изводе радове; 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 Брэдваровић, дипл. инж. арх

Доставити:

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