

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА
Општинска управа
**Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове**
Број предмета: **ROP-BCR-37426-CPH-3/2025**
Заводни број: **005203548 2025 08390 004 007 351 143**
Дана: 20.01.2026. 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 Шованец Љубичић (Свемир) Алисе, са ЈМБГ-ом: 3010993870001, из Новог Сада, ул. Беле Њиве бр. 28/1, поднетог преко пуномоћника Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, ул. Народног фронта бр. 68, МБ 65816857, доноси:

РЕШЕЊЕ **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

Издаје се грађевинска дозвола инвеститору Шованец Љубичић (Свемир) Алиси, са ЈМБГ-ом: 1206989875028, са приватном својином на парцели, са уделом 1/1, из Новог Сада, ул. Беле Њиве бр. 28/1, за изградњу породично стамбеног објекта, спратности Пр+1, категорије А, класификациони број 111011, у Чешком Селу, ул. Вацлава Хавела бр. 16, на катастарској парцели број 63 к.о. Чешко Село, Општина Бела Црква, уписане у извод из базе података катастра непокретности бр. 138.

Основни подаци о локацији и објектима:

Укупна површина парцеле: 557,00 м²
Укупна БРУТО површина новопроектваног објекта: 122,00 м²
Укупна БРГП површина новопроектваног објекта: 122,00 м²
Укупна НЕТО површина новопроектваног објекта: 69,99 м² (подна), 67,89 м² (корисна)
Површина приземља новопроектваног објекта: 61,00 м²
Површина земљишта под објектом/заузетост: 61,00/10,95
Висина новопроектваног објекта: 7,15 м
Спратна висина: 3,00м – приземље, 2,80м - спрат

Укупна предрачунска вредност објекта без ПДВ-а је 8.637,600,00 РСД.

Решење о грађевинској дозволи издаје се на основу:

- Локацијских услова број предмета ROP-BCR-37426-LOC-1/2025, заводни број 004583749 2025 08390 004 007 351 160, датум 27.11.2025. године, издатих од стране Одељења за

- урбанизам, привреду и инспекцијске послове, Општинске управе општине Бела Црква;
- Извода из пројекта за грађевинску дозволу, од новембра 2025. године, са техничком контролом број ТК- 28/2025 од новембра 2025. године, израђена од стране “Ас план инжењеринг“ д.о.о., ул. Трг братства и јединства бр. 30-32, локал 111, Бачка Паланка, потписана од стране одговорног лица вршиоца техничке контроле Срђана Јоргића, маст. инж. арх. и Главном свеском израђеном од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, ул. Народног фронта бр. 68, потписаном од стране главног пројектанта Љубомира Сталевића, маст. инж. арх., број личне лиценце ИКС 300 L071 12, у формату pdf и dwg;
 - Главне свеске пројекта за грађевинску дозволу, бр. техничке документације Е-PGD-20/2025 од новембра 2025. године, израђене од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, ул. Народног фронта бр. 68, потписаном од стране главног пројектанта Љубомира Сталевића, маст. инж. арх., број личне лиценце ИКС 300 L071 12, у формату pdf и dwg;
 - Пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, ул. Народног фронта бр. 68, којег чине:
 - 1 - Пројекат архитектуре број техничке документације Е-PGD-20/2025 од новембра, 2025. године, потписан од стране одговорног пројектанта Љубомира Сталевића, маст. инж. арх., број личне лиценце ИКС 300 L071 12, са потврдом о извршеној техничкој контроли од стране вршиоца техничке контроле Срђана Јоргића, маст. инж. арх., број лиценце ИКС 300 O477 15, у формату pdf и dwg,
 - Елабората енергетске ефикасности зграда, бр. ЕЕ - 20/2025 од новембра 2025. године, израђен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, ул. Народног фронта бр. 68, потписан од стране овлашћеног лица Драгана Добрић, дипл. инж. арх. број лиценце 381 A00064 19, дипл. инж. арх., 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 38-02/2026-02 од 16.01.2026. године израђен од стране ДЈУП „БЕЛОЦРКВАНСКА ЈЕЗЕРА“, са седиштем у Белој Цркви, ул. Дејан Бранкова бр. 22, једнократно уплати износ од **9.715,26 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 29.12.2025. године инвеститор Шованец Љубичић (Свемир) Алиса, са ЈМБГ-ом: 1206989875028, са приватном својином на парцели, са уделом 1/1, из Новог Сада, ул. Беле Њиве бр. 28/1, поднела је усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе број предмета ROP-BCR-37426-CPIN-3/2025, заводни број 005203548 2025 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, од новембра 2025. године, са техничком контролом број ТК- 28/2025 од новембра 2025. године, израђена од стране "Ас план инжењеринг" д.о.о., ул. Трг братства и јединства бр. 30-32, локал 111, Бачка Паланка, потписана од стране одговорног лица вршиоца техничке контроле Срђана Јоргића, маг. инж. арх. и Главном свеском израђеном од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, ул. Народног фронта бр. 68, потписаном од стране главног пројектанта Љубомира Сталевића, маг. инж. арх., број личне лиценце ИКС 300 L071 12, у формату pdf и dwg;
2. Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу, бр. техничке документације E-PGD-20/2025 од новембра 2025. године, израђена од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, ул. Народног фронта бр. 68, потписаном од стране главног пројектанта Љубомира Сталевића, маг. инж. арх., број личне лиценце ИКС 300 L071 12, у формату pdf и dwg;
3. Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, ул. Народног фронта бр. 68, којег чине:
 - 1 - Пројекат архитектуре број техничке документације E-PGD-20/2025 од новембра, 2025. године, потписан од стране одговорног пројектанта Љубомира Сталевића, маг. инж. арх., број личне лиценце ИКС 300 L071 12, са потврдом о извршеној техничкој контроли од стране вршиоца техничке контроле Срђана Јоргића, маг. инж. арх., број лиценце ИКС 300 O477 15, у формату pdf и dwg;
 4. Елаборат енергетске ефикасности зграда, бр. ЕЕ - 20/2025 од новембра 2025. године, израђен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, ул. Народног фронта бр. 68, потписан од стране овлашћеног лица Драгана Добрић, дипл. инж. арх. број лиценце 381 A00064 19, дипл. инж. арх., у формату pdf;
 5. Извештај техничке контроле дела пројекта 1- Пројекат архитектуре, бр. E-PGD-20/2025, потписан од стране вршиоца техничке контроле Срђана Јоргића, маг. инж. арх., број лиценце ИКС 300 O477 15;
 6. Катастарско топографски план парцеле бр. 63 и 64 к.о. Чешко Село, од маја 2025. године, израђен од стране геодетског бироа „Геоинжењеринг“ Бела Црква, у формату pdf и dwg;
 7. Доказ о уплати РАТ и накнаде за ЦЕОП;
 8. 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. 138 за катаст. парцеле бр. 63 к.о. Чешко Село, Општина Бела Црква,
- прибављено је Обавештење о обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 38-02/2026-02 од 16.01.2026. 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.

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 Брэдваровић, дипл. инж. арх.

Доставити:

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