

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА
Општинска управа
**Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове**
Број предмета: **ROP-BCR-31662-CPI-4/2026**
Заводни број: **001654535 2026 08390 004 007 351 143**
Дана: 03.4.2026. 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 Никол (Александар) Пандуров, са ЈМБГ-ом: 3110003875009, из Беле Цркве, ул. Јована Поповића бр. 25, поднетог преко пуномоћника Ивана Пешића из Вршца, Војнички трг бр. 1, доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се грађевинска дозвола Никол (Александар) Пандуров, са ЈМБГ-ом: 3110003875009, са приватном својином на парцели и уделом 1/1, из Беле Цркве, ул. Јована Поповића бр. 25, за изградњу **породично стамбеног објекта спратности Пр+1 и оградног зида према улици**, у Белој Цркви, ул. Михајла Пупина бр. 56, на катастарској парцели број 2707 к.о. Бела Црква, Општина Бела Црква, уписане у извод из базе података катастра непокретности бр. 1365.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТИМА

Укупна површина парцеле: 461 м²

Породично стамбени објекат:

категорија А, класификациона ознака 111011, објекат је слободностојећи

БРГП- новопроековано (збир свих надземних етажа): 258,53 м²

укупна БРУТО површина-новопроековано: 258,53 м²

укупна НЕТО површина- новопроековано, кориговано за 3%: 196,86 м²

укупна површина земљишта под објектом: 133,71 м²

висина објекта: венац од к. тротоара: 8,2 м, слеме од к. тротоара: 11,5 м

од коте +0.00 - кота готовог пода, венац: са улице 6,45 м, слеме: 8,35м

спратна висина чисто од пода до плафона: приземље 2,91 м и спрат 2,80 м

Оградни зид:

категорија А, објекат је на регулационој линији
дужина: 13,49 м
висина од коте +0.00: 1,80 м

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Породично стамбени објекат: ЕД- нови прикључак, водоводна мрежа- нови прикључак, канализациона мрежа- није потребан нови прикључак, гасна инсталација- нови прикључак.

Оградни зид - за ову врсту објекта нису потребни прикључци.

Укупна предрачунска вредност породично стамбеног објекта без ПДВ-а је 24.148.800,00 РСД.

Укупна предрачунска вредност оградног зида без ПДВ-а је 200.000,00 РСД.

УКУПНА предрачунска вредност (породично стамбени објекат+оградни зид) без ПДВ-а је 24.348.800,00 РСД.

Решење о грађевинској дозволи издаје се на основу:

- Локацијских услова број предмета ROP-BCR-31662-LOCH-3/2025, заводни број 005143306 2025 08390 004 007 351 160 од 26.12.2025. године, издатих од стране Одељења за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, Општинске управе општине Бела Црква;

- Извода из пројекта за грађевинску дозволу, број тех. документације 24-38-IPGD-0 од јануара 2026. године, потписан од стране главног пројектанта Наташе Кораћ, дипл. инж. арх. број лиценце ИКС 300 О177 15, са техничком контролом број 0129/2026-ТК од фебруара 2025. године, израђена од стране Бироа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг АРХИ-ПРОЈЕКАТ АЛИБУНАР, ул. Жарка Зрењанина 11-13, потписана од стране одговорног лица вршиоца техничке контроле Александра Радуловића, дипл. инж. арх. и Главном свеском, број тех. документације 24-38-PGD-0 од јануара 2026. године, израђеном од стране METRUM ING Вршац, Војнички трг 1/локал 2, потписаном од стране главног пројектанта Наташе Кораћ, дипл. инж. арх. број лиценце ИКС 300 О177 15, у формату pdf и dwg;

- 1 - Пројекта архитектуре број дела пројекта 24-38-PGD-1 од јануара 2026. године, израђен од стране METRUM ING Вршац, Војнички трг 1/локал 2, потписан од стране одговорног пројектанта Наташе Кораћ, дипл. инж. арх. број лиценце ИКС 300 О177 15, 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, број тех. документације 24-38-PGD-ЕЕ од јануара 2026. године, израђен од стране METRUM ING Вршац, Војнички трг 1/локал 2, потписан од стране овлашћеног лица Александра Аврамовића, маст. инж. грађ. број лиценце 381 I 126 21, 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.

У складу са Обавештењем о обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта деловодни број 633-02/2026-02 од 02.04.2026. године израђен од стране ДЈУП

„БЕЛОЦРКВАНСКА ЈЕЗЕРА“ Бела Црква, ул. Дејан Бранкова бр. 22, инвеститор је ослобођен плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

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 26.03.2026. године инвеститор Никол (Александар) Пандуров, са ЈМБГ-ом: 3110003875009, из Беле Цркве, ул. Јована Поповића бр. 25, преко пуномоћника поднела је захтев, број предмета РОР-ВРС-31662-СП-4/2026, заводни број 001654535 2026 08390 004 007 351 143, за изградњу породично стамбеног објекта спратности Пр+1 и оградног зида према улици, ближе описано у ставу 1. и 2. 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, број тех. документације 24-38-IPGD-0 од јануара 2026. године, потписан од стране главног пројектанта Наташе Кораћ, дипл. инж. арх. број лиценце ИКС 300 О177 15, са техничком контролом број 0129/2026-ТК од фебруара 2025. године, израђена од стране Бироа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг АРХИ-ПРОЈЕКАТ АЛИБУНАР, ул. Жарка Зрењанина 11-13, потписана од стране одговорног лица вршиоца техничке контроле Александра Радуловића, дипл. инж. арх. и Главном свеском, број тех. документације 24-38-PGD-0 од јануара 2026. године, израђеном од стране METRUM ING Вршац, Војнички трг 1/локал 2, потписаном од стране главног пројектанта Наташе Кораћ, дипл. инж. арх. број лиценце ИКС 300 О177 15, у формату pdf и dwg;
2. 1 - Пројекат архитектуре број дела пројекта 24-38-PGD-1 од јануара 2026. године, израђен од стране METRUM ING Вршац, Војнички трг 1/локал 2, потписан од стране одговорног пројектанта Наташе Кораћ, дипл. инж. арх. број лиценце ИКС 300 О177 15, 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. Елаборат енергетске ефикасности, број тех. документације 24-38-PGD-ЕЕ од јануара 2026. године, израђен од стране METRUM ING Вршац, Војнички трг 1/локал 2, потписан од стране овлашћеног лица Александра Аврамовића, маст. инж. грађ. број лиценце 381 I 126 21, у формату pdf;

4. Услови за пројектовање и прикључење ЕД Србија д.о.о. Београд, Огранак ЕД Панчево, број 8С.1.1.0.-D.07.15.-468117-25 од дана 24.11.2025. године;
5. Технички услови ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево, број 05-02-4-14/2028-1 од 27.11.2025. године;
6. Катастарско топографски план парцела бр. 2707 и 2708/1 к.о. Бела Црква, од децембра 2025. године, израђен од стране геодетског бироа „Геоинжењеринг“ Бела Црква;
7. Копија катастарског плана водова, број 956-303-30971/2025 од 18.11.2025. године, издата од стране РГЗ-а, Одељење за катастар инфраструктуре Панчево;
8. Копија плана катастарске парцеле број 2707 к.о. Бела Црква, број 953-109-45286/2025 од 17.11.2025. године, издата од стране СКН Бела Црква;
9. Решење о конверзији земљишта број 952-02-4-109-122866/2025 од 06.10.2025. године, издато од стране РГЗ-а, СКН Бела Црква;
10. Локацијски услови број предмета ROP-BCR-31662-LOCH-3/2025, заводни број 005143306 2025 08390 004 007 351 160, датум 26.12.2025. године, издати од стране Одељења за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, Општинске управе општине Бела Црква;
11. Елеборат геодетских радова- брисање објеката на парцели број 2707 к.о. Бела Црква, израђен од стране геодетског бироа „Геоинжењеринг“ Бела Црква;
12. Доказ о уплати РАТ и накнаде за ЦЕОП;
13. 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. 1365 за катастарску парцелу бр. 2707 к.о. Бела Црква, Општина Бела Црква,
- прибављено је Обавештење о обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 633-02/2026-02 од 02.04.2026. 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.

На основу члана 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/2023 и 94/2023- испр.), за предметну категорију објеката инвеститор нема обавезу да сачини план управљања отпадом од грађења и

рушења и прибави сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење.

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 одредбом члана 134. став 2. Закона прописано да се поверава јединицама локалне самоуправе издавање грађевинских дозвола за изградњу објеката који нису одређени у члану 133. Закона, то је сходно томе за доношење решења о грађевинској дозволи утврђена надлежност овог органа, да подносилац захтева може бити инвеститор те врсте радова, да захтев садржи све прописане податке, да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника и да је инвеститор приложио доказ о уплати РАТ и накнаде за ЦЕОП.

Сходно члану 17. став 2. Правилника, овај орган је утврдио да су наведени подаци у изводу из пројекта у складу са локацијским условима.

Сходно члану 17. став 4. Правилника, надлежни орган је извршио увид у податке катастра непокретности за парцелу бр. 2707 к.о. Бела Црква, Општина Бела Црква и утврдио да се земљиште налази у приватној својини инвеститора, односно да инвеститор има одговарајуће право на земљишту у складу са чланом 135. Закона и чланом 27. став 3. Правилника.

На основу свега напред наведеног и утврђеним чињеницама, решено је као у диспозитиву овог решења.

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 Брадваровић, дипл. инж. арх

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника
2. Грађевинској инспекцији
3. ЕД Србија, Огранак ЕД Панчево
4. ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево
5. ДЈУП „БЕЛОЦРКВАНСКА ЈЕЗЕРА“, Бела Црква
6. Архиви