

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА  
Општинска управа  
**Одељење за урбанизам, привреду  
и инспекцијске послове**  
Број предмета: **ROP-BCR-24376-CPIN-3/2025**  
Заводни број: **004348018 2025 08390 004 007 351 143**  
Дана: 12.11.2025. год.  
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 Трајковић (Драган) Немање из Београда- Палилула, ул. Вишњички Венац бр. 105/4, поднетог преко пуномоћника Милићев Вукашина из Врачев Гаја, ул. Живе Драгића бб., доноси:

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

Издаје се грађевинска дозвола инвеститору Трајковић (Драган) Немањи, са ЈМБГ-ом: 2206990710079, са приватном својином на земљишту, обим удела 2/4, из Београда- Палилула, ул. Вишњички Венац бр. 105/4, за изградњу породично стамбеног објекта, категорије А, класификациони бр. 111011, у Врачев Гају, ул. Марка Стојановића бр. 12, на катастарској парцели број 680 и 681 К.О. Врачев Гај 1, Општина Бела Црква, уписане у извод из базе података катастра непокретности бр. 2879.

### Основни подаци о локацији и објектима:

укупна површина парцеле: 1.342,0 м<sup>2</sup>  
укупна БРГП надземно: 157,50 м<sup>2</sup>  
укупна БРУТО изграђена површина: 157,50 м<sup>2</sup>  
укупна НЕТО стамбена површина: 92,13 м<sup>2</sup>  
укупна НЕТО наткривена површина (стамбено+тераса): 131,11 м<sup>2</sup>  
површина земљишта под објектом/заузетост: 157,50 м<sup>2</sup>  
висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): слеме 6,13 м, венац 3,395 м  
спратна висина: 2,65 м

Укупна предрачунска вредност објекта без ПДВ-а је 3.318.109,60 РСД.

Решење о грађевинској дозволи издаје се на основу:

- Локацијских услова број предмета ROP-BCR-24376-LOC-1/2025, заводни број 003444110 2025 08390 004 007 351 160, датум 22.08.2025. 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 PGD-E-01/2025 од септембра 2025. године, са техничком контролом број ТК 01/2025 од 28.09.2025. године, извршеном од стране Геодетског бироа "Геоинжењеринг", Бела Црква, ул. 1. Октобар 49, потписана од стране одговорног лица Зорана Илића, маг. инж. геодез, спец. инж. грађ. и Главном свеском број техничке документације PGD-E-01/2025, од септембра 2025. године, потписана од стране главног пројектанта Андрејић Златибора, маг. инж. арх., бр. лиценце ИКС 321А156 22, у pdf и dwfx формату;

- Пројекат за грађевинску дозволу, са деловима пројекта:

1- Пројекат архитектуре, бр. техничке документације PGD-E-01/2025, од септембра 2025. године, израђен од стране "ПЕЦА ГАС", Бела Црква, ул. Карађорђева 2Б, потписан од стране одговорног пројектанта Андрејић Златибора, маг. инж. арх., бр. лиценце ИКС 321А156 22, са потврдом о извршеној тех. контроли потписана од страна вршиоца тех. контроле Ивана Галкана, маг. инж. арх, бр. лиценце ИКС 321 А09125, у pdf и dwfx формату;

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 2255-02/2025-02 од 10.11.2025. године израђен од стране ДЈУП „БЕЛОЦРКВАНСКА ЈЕЗЕРА“, са седиштем у Белој Цркви, ул. Дејан Бранкова бр. 22, једнократно уплати износ од **27.263,91 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 објектима 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 27.10.2025. године инвеститор Трајковић (Драган) Немања, са ЈМБГ-ом: 2206990710079, са приватном својином на земљишту, обим удела 2/4, из Београда- Палилула, ул. Вишњички Венац бр. 105/4, поднео је усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе број предмета РОР-BCR-24376-СПИИ-3/2025, заводни број 004348018 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, бр. техничке документације PGD-E-01/2025 од септембра 2025. године, са техничком контролом број ТК 01/2025 од 28.09.2025. године, извршеном од стране Геодетског бироа "Геоинжењеринг", Бела Црква, ул. 1. Октобар 49, потписана од стране одговорног лица Зорана Илића, маст. инж. геодез, спец. инж. грађ. и Главном свеском број техничке документације PGD-E-01/2025, од септембра 2025. године, потписана од стране главног пројектанта Андрејић Златибора, мас. инж. арх., бр. лиценце ИКС 321А156 22, у pdf и dwfx формату;
2. Пројекат за грађевинску дозволу, са деловима пројекта:
  - 1- Пројекат архитектуре, бр. техничке документације PGD-E-01/2025, од септембра 2025. године, израђен од стране "ПЕЦА ГАС", Бела Црква, ул. Карађорђева 2Б, потписан од стране одговорног пројектанта Андрејић Златибора, мас. инж. арх., бр. лиценце ИКС 321А156 22, са потврдом о извршеној тех. контроли потписана од страна вршиоца тех. контроле Ивана Галкана, маст. инж. арх, бр. лиценце ИКС 321 А09125, у pdf и dwfx формату;
  3. Оверену сагласност сувласника на катастарској парцели бр. 680 и 681 К.О. Врачев Гај 1, бр. 394-2-IV-6/2025 од 20.02.2025. године;
  4. Катастарско- топографски план парцела бр. 680 и 681 К.О. Врачев Гај 1, од јула 2025. године, израђен од стране Геодетског бироа "Геоинжењеринг", Бела Црква, ул. 1. Октобар 49;
  5. Услови за пројектовање и прикључење ЕД Србија, бр. 8С.1.1.0.-D.07.15.-334564-25 од дана 20.08.2025. године;
  6. Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8С.1.1.0.-D.07.15.-334564-25 од дана 20.08.2025. године;
  7. Локацијски услови бр. предмета РОР-BCR-24376-LOC-1/2025, заводни број 003444110 2025 08390 004 007 351 160, датум 22.08.2025. године;
  8. Обавештење о утврђивању кућног броја од 25.10.2025. године, издато од стране РГЗ-а;
  8. Доказ о уплати РАТ и накнаде за ЦЕОП;
  9. 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. 2879 за катас. парцеле бр. 680 и 681 КО Врачев Гај 1, Општина Бела Црква,
- прибављено је Обавештење о обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 2255-02/2025-02 од 10.11.2025. 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.

Увидом у прој. техничку документацију, односно оверен и потписан Технички опис од стране главног пројектанта, у којем је наведено да ће се објекат повремено користити (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне), надлежни орган је утврдио да у складу са чланом 1. став 2. Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011) за изградњу предметног објекта инвеститор нема обавезу израде Елабората енергетске ефикасности.

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.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Угљеша Тодоровић, дипл. инж. арх.

Доставити:

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