

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ  
Одељење за грађевинске  
и комуналне послове  
ROP-SAV-8984-CPIN-3/2017  
бр. 351-467/2017  
25.05.2017. године  
Београд, Кнеза Милоша бр. 69

Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду, поступајући по захтеву „АВАЛА ИНВЕСТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, ....., преко пуномоћника НН из Београда, .....за издавање решења којим се одобрава извођење радова на доградњи, надзиђивању и реконструкцији постојећих објеката спратности П, уписаних као објекат бр. 1 и објекат бр. 2 у Листу непокретности бр. 3588, у ул. Васе Пелагића бр. 3 у Београду, на к.п. 10883 КО Савски венац, а који радови представљају измену раније издатог Решења о грађевинској дозволи бр. 351-738/2015 од 08.12.2015. године, на основу чл. 8ђ., 135., 140. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), чл. 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/2015 и 96/2016), чл. 33. и чл. 52. став 1. тачка 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016) и чл. 17. и 192. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ“, бр. 33/97,31/01, „Сл. гласник“ бр. 30/10), доноси

## РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору „АВАЛА ИНВЕСТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, .....извођење радова на доградњи, надзиђивању и реконструкцији постојећих објеката спратности П, уписаних као објекат бр. 1 и објекат бр. 2 у Листу непокретности бр. 3588, у ул. Васе Пелагића бр. 3 у Београду, на к.п. 10883 КО Савски венац, којим радовима се формира пословни објекат – Гарни хотел, спратности По+Су+П+1+Пк, категорије В, класификациони број 121112 са учешћем у укупној површини објекта од 88 % и класификациони број 124210 са учешћем у укупној површини објекта од 12 %, укупне БРГП надземно 753,20 м<sup>2</sup>, укупне нето површине П=1282,92 м<sup>2</sup> а који радови представљају измену раније издатог Решења о грађевинској дозволи бр. 351-738/2015 од 08.12.2015. год., а у свему према Изводу из пројекта и Пројекту за измену грађевинске дозволе који су израђени од стране „МАРНИК“ д.о.о. из Београда, ул. Кондина бр. 1 а, потписани и оверени од стране главног пројектанта Наде Налетине, дипл.инж.арх. број лиценце 300 0832 Предрачунска вредност радова износи 47.570.547,90 динара.

Саставни део овог Решења је Решење о Локацијској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектора за спровођење планова бр. IX-15 бр. 350.7-418/2013 од 30.10.2013. године, Извод из пројекта са главном свеском бр. 08-PGD/17 од марта 2017. год. у pdf формату са графичком документацијом извода из пројекта у dwg формату, и Пројекат за измену грађевинске дозволе, чији су саставни делови пројекти архитектуре и конструкције са техничким описима свих

инсталација, и са техничком контролом, достављени у pdf формату са графичком документацијом у dwg формату.

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** инвеститор да се приликом извођења радова у свему придржава техничке документације која је саставни део овог решења, важећих законских прописа, правила грађења, норматива и стандарда чија је примена обавезна при извођењу ове врсте радова.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе којим се одобрава извођење радова за издавање решења којим се одобрава извођење радова на доградњи, надзиђивању и реконструкцији постојећих објеката спратности П, уписаних као објекат бр. 1 и објекат бр. 2 у Листу непокретности бр. 3588, у ул. Васе Пелагића бр. 3 у Београду, на к.п. 10883 КО Савски венац по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр. 31710/6-03 од 23.05.2017.године а на основу изјашњења инвеститора о једнократној уплати, утврђен је у износу од 5.152.051,00 динара.

Инвеститор је дужан да најкасније осам дана пре почетка извођења радова поднесе Одељењу за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду пријаву радова, и уз исту поднесе доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са законом, изјаву инвеститора о датуму почетка и року завршетка грађења, односно извођења радова.

Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од две године од дана правоснажности овог решења.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из чл. 133. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09...50/13, Одлука УС, 132/14 и 145/14) и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

**Орган надлежан за издавање ове грађевинске дозволе, сходно законским одредбама вршио је искључиво проверу испуњености формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити испитивао веродостојност докумената које је прибавио у обједињеној процедури.**

**Орган надлежан за издавање ове грађевинске дозволе не одговара за податке наведене у техничкој документацији која чини саставни део грађевинске дозволе, те у случају штете настале као последица примене исте, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.**

### **Образложење**

Одељењу за грађевинске и комуналне послове градске општине Савски венац у Београду, поднео је захтев инвеститор „АВАЛА ИНВЕСТ“ са седиштем у Београду, ..... преко пуномоћника НН из Београда, ул. Ђушина бр. 2 преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС, евидентиран под, ROP-SAV-8984-СПИИ-3/2017, заведен на писарници овог органа управе дана 09.05.2017. године под бр. 351-467/2017 за издавање решења којим се одобрава инвеститору „АВАЛА ИНВЕСТ“ са седиштем у Београду, ул. Његошева бр. 5, извођење радова на доградњи, надзиђивању и реконструкцији постојећих објеката спратности П, уписаних као објекат бр. 1 и објекат бр. 2 у Листу непокретности бр. 3588,

у ул. Васе Пелагића бр. 3 у Београду, на к.п. 10883 КО Савски венац, а који радови представљају измену раније издатог Решења о грађевинској дозволи бр. 351-738/2015 од 08.12.2015. год.

Уз захтев је приложена следећа документација: доказ о уплаћеној накнади за услуге Центалне евиденције обједињене процедуре, доказ о уплати републичких такси за подношење захтева и за израду решења, пуномоћје за заступање, Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу, Пројекат архитектуре, Пројекат конструкције, Решење о Локацијској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектора за спровођење планова бр. IX-15 бр. 350.7-418/2013 од 30.10.2013.године.

Поступајући по поднетом захтеву, утврђено је следеће чињенично стање:

Прегледом Извода из пројекта са главном свеском бр. 08-PGD/17 од марта.2017. год., и Пројекта за измену грађевинске дозволе, стручно лице овог Одељења утврдило је да је исти израђен од стране „MARNIK“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Кондина бр. 1 а, да је главни пројектант за израду пројекта за грађевинску дозволу, извода из пројекта и главне свеске, као и одговорни пројектант пројекта архитектуре Нада Налетина дипл.инж.арх. број лиценце 300 0832 03, а да је техничку контролу пројекта за измену за грађевинске дозволе извршило "KI-BIRO" д.о.о, са седиштем у Београду, ул. Мике Аласа бр. 42 и да је одговорни вршиоц техничке контроле за пројекат архитектуре Ивана Мијаиловић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 N501 14.

Увидим у извештај техничког лица овог Одељења бр. 351-467/17 од 17.05.2017.године утврђено је да је увидом у достављену документацију утврђено да је уз захтев за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи достављен Извод из пројекта са главном свеском бр. 08-PGD/17 од марта 2017. год. у pdf формату са графичком документацијом извода из пројекта у dwg формату, и Пројекат за измену грађевинске дозволе, чији су саставни делови пројекти архитектуре и конструкције са техничким описима свих инсталација, и са техничком контролом, достављени у pdf формату са графичком документацијом у dwg формату, што је за објекте категорије В у складу са чл.33. и чл.52. став 1. тачка 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник“ бр. 96/2016), и што је такође у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник“ бр. 96/2016) и са Упутством-формати електронских докумената техничке документације и њихово достављање у ЦЕОП-у, које представља упутство за креирање докумената који се размењују у оквиру Централне евиденције обједињене процедуре (ЦЕОП) до усвајања закона о електронском пословању.

Увидом у Извод из пројекта и главну свеску бр. 08-PGD/17 од марта.2017. год., који су израђени од стране „MARNIK“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Кондина бр. 1 а, потписани и оверени од стране главног пројектанта Наде Налетине дипл.инж.арх. број лиценце 300 0832 03, утврђено је да су подаци наведени у Изводу из пројекта који је саставни део захтева за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи заведеног под бр. 351-467/2017, у складу са издатим Решењем о локацијској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектора за спровођење планова бр. IX-15 бр. 350.7-418/2013 од 30.10.2013.године.

Овај орган управе је у поступку спровођења обједињене процедуре прибавио Извод из листа непокретности број 3588 Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Савски венац бр. 952-5-45/17 од 16.05.2017.године, у коме је утврђено да се на кат. парцели 10883, КО Савски венац, налазе објекат бр. 1, породична стамбена зграда и објекат бр. 2, породична стамбена зграда оба у ул. Васе Пелагића бр. 3,у приватној својини „AVALA INVEST“ са седиштем у Београду, ул. Његошева бр. 5

Чланом 135. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09.....98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе. Саставни део захтева је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

Одредбом члана 17. став 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/2015 и 96/16), прописано је да по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је надлежан за поступање по захтеву, да ли је као подносилац захтева означен инвеститор, односно један од суинвеститора или финансијер, да ли је захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке; уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона, уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде наведених у чл. 16 став 2 тачка 3) овог правилника. У овој фази поступка надлежни орган проверава и 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, капацитет и начин прикључења на комуналну и другу инфраструктуру и сл.)

Увидом у обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр. 31710/6-03 од 23.05.2017.године утврђено је да обрачун на основу изјашњења инвеститора о једнократној уплати износи 5.152.051,00 динара. Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 07.06.2017.године умањени допринос за уплату износи 3.606.435,00.Уплату је потребно извршити на рачун бр. 840-741538843-29 или код електронског плаћања број 840000074153884329 назив рачуна допринос за уређивање грађевинског земљишта- ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 26-016-105331295, шифра плаћања 253.

У складу са чланом 8ђ наведеног Закона овај орган управе није се упуштао у оцену техничке документације, нити испитивао веродостојност докумената прибављених у обједињеној процедури, већ је ценио формалне услове прописане наведеним чланом, те је утврдио да је надлежан за поступање по поднетом захтеву, да је подносилац захтева, лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева, да захтев, односно пријава садржи све прописане податке, да је уз захтев, приложена сва документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона, да је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе, да су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са Решењем о Локацијској дозволи

Имајући у виду да инвеститор испуњава услове за издавање решења којим се одобрава извођење радова на доградњи, надзиђивању и реконструкцији постојећих објеката спратности П, уписаних као објекат бр. 1 и објекат бр. 2 у Листу непокретности бр. 3588, у ул. Васе Пелагића бр. 3 у Београду, на к.п. 10883 КО Савски венац, у смислу одредбе члана 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 24/11..,50/13 Одлука УС, 132/14 и 145/14), одлучено је као у диспозитиву решења.

У складу са чл. 28а став 1 тачка 3 Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015) наплаћена је накнада за Централну евиденцију, а према тарифном бр. 1 и 165. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС”, бр. 43/03...5/09, 93/12, 65/13, 57/14, 45/2015-усклађени дин. изн, 83/2015 и 112/2015), наплаћене су таксе за подношење захтева и издавање решења.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове, Сектор за другостепени поступак и управно-правне послове за грађевинску и урбанистичку инспекцију Градске управе града Београда, у року од 8 (осам) дана од дана пријема овог решења, а преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС, уз наплату републичке административне таксе у износу од 440,00 динара на рачун бр. 840-742221843-57, позив на број: 50-016, прималац буџет Републике Србије.

Доставити:

- пуномоћнику
- грађевинској инспекцији
- у евиденцију

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**Дејан Фурјановић**

Обрадили:

- Лепосава Петровић, дипл.инг. грађ.
- Ивана Ђековић, дипл.правник