

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ГРАД БЕОГРАД**  
**ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ**  
**Одељење за грађевинске**  
**и комуналне послове**  
**ROP –SAV-5516-CPIN-5/2018**  
**Број: 351-1080/2018**  
**11.10.2018. године**  
**Београд, Кнеза Милоша бр. 69**

Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора "ОБЕ Properties" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша 26, МБ 21228419, поднетог преко пуномоћника "СТУДИО ОБЕ" доо, са седиштем у ул. Станоја Главаша 26, кога заступа Ксенија Пантовић из Београда, за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободно стојећег стамбеног објекта, на к.п. 11194/3 КО Савски венац у Београду у ул. Темишварска бр.12, на основу чл. 8ђ. и 135. 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. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/15, 96/16 и 120/17), Правилника о начину размене докумената и поднесака електронским путем и форми у којој се достављају акта у вези са обједињеном процедуром („Сл. гласник РС“, бр. 113/15), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 23/15, 77/15, 58/16, 96/16 и 67/17), доноси

### **ЗАКЉУЧАК**

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев инвеститора "ОБЕ Properties" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша 26, МБ 21228419, за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободно стојећег стамбеног објекта, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 3 (три) паркинг места у подземној гаражи, спратности По+П+1+Пс, укупне БРГП= 859,14 м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП =496,17 м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 111012, на к.п. 11194/3 КО Савски венац у Београду у ул. Темишварска бр.12.

### **Образложење**

Одељењу за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду поднео је усаглашен захтев инвеститор "ОБЕ Properties" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша 26, МБ 21228419, преко пуномоћника "СТУДИО ОБЕ" доо, са седиштем у ул. Станоја Главаша 26, кога заступа Ксенија Пантовић из Београда, за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободно стојећег стамбеног објекта, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 3 (три) паркинг места у подземној гаражи, спратности По+П+1+Пс, укупне БРГП = 859,14 м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП = 496,17 м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 111012, на к.п. 11194/3 КО Савски венац у Београду у ул. Темишварска бр.12, преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС, евидентиран под ROP-SAV-5516-CPIN-5/2018 заведен на писарници овог органа управе дана 10.10.2018.године под бр. 351-1080/2018.године.

Уз захтев је приложена следећа документација: Локацијски услови који су издати од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре бр. ROP –BGDU-5516-LOC-3/2018 (IX-15 број 350-1200/2018) од 10.09.2018.год, са условима имаоца јавних овлашћења прибављеним у поступку издавања локацијских услова; Извод из пројекта са главном свеском у pdf

формату са графичком документацијом извода из пројекта у dwg формату, и Пројекат за грађевинску дозволу, чији су саставни делови пројекти архитектуре са техничким описом потребних инсталација, конструкције и пејзажне архитектуре, са техничком контролом, достављени у pdf формату са графичком документацијом у dwf формату, елаборати о геотехничким условима изградње и енергетске ефикасности достављени у pdf формату, докази о уплати такси и накнада и пуномоћје за заступање.

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. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/15,96/16 и 120/17), 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 подносилац захтева лице које је означено инвеститор, односно један од суинвеститора или финансијер; да ли је захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке; да ли је уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона; да ли је уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде наведених у члану 16. став 2. тачка 3) овог правилника. Ставом 2. истог члана прописано је да 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.

На основу увида у поднети усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободно стојећег стамбеног објекта, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 3 (три) паркинг места у подземној гаражи, спратности По+П+1+Пс, укупне БРГП =859,14 м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП =496,17 м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 111012, на к.п. 11194/3 КО Савски венац у Београду у ул.Темишварска бр.12, поступајући у складу са чланом 16. став 2 овог Правилника којим је прописано да по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, утврђено је да подносилац захтева није поступио у складу са наведеним одредбама.

Наиме, Закључком овог Одељења РОП-САВ-5516-СРП-4/2018 (инт.бр.351-1052/2018) од 03.10.2018. године, одбачен је захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 3 (три) паркинг места у подземној гаражи, спратности По+П+1+Пс, укупне БРГП = 859,14 м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП=496,17 м<sup>2</sup>, доминантне категорије "Б", класификациони број 111012, у 77,21 % и гараже категорије "Б", класификациони број 124210, у односу од 77,21 : 22,79 %, на к.п. 11194/3 КО Савски венац у Београду у ул.Темишварска бр.12, уз навођење свих недостатака.

Увидом у извештај техничког лица овог Одељења од 11.10.2018.године утврђује се да је увидом у захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободно стојећег стамбеног објекта, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 3 (три) паркинг места у подземној гаражи, спратности По+П+1+Пс, укупне БРГП = 859,14 м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП = 496,17 м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 111012, на к.п. 11194/3 КО Савски венац у Београду у ул.Темишварска бр.12 и приложеној документацији, утврђено следеће:

**Извод из пројекта са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу бр.9/18 од септембра 2018. год., израђено од стране "Студио ОБЕ" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша бр.26, који је потписан и оверен од стране одговорног лица Ксеније Пантовић, и главног пројектанта Јовановић Поповић Милице, дипл.инж.арх. број лиценце 300 В940 05, за пројекат архитектуре одговорни пројектант Јовановић Поповић Милице, дипл.инж.арх. број лиценце 300 В940 05, за пројекат конструкције Јефто Терзовић, дипл.инж.арх.број лиценце 301 F775 08, технички опис хидротехничких инсталација Весна Лукић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 Е025 06, електроенергетских инсталација Владимир Мартаћ, дипл.инг.ел.. број лиценце 350 Е420 07, телекомуникационих и сигналних инсталација Владимир Марковић, дипл.инг.ел.. број лиценце 353 С752 06, машинских инсталација Димитрије Живановић,**

дипл.инж.маш. лиценца бр. 330 9071 04 , унутрашњих гасних инсталација Војислаф Бјелац, дипл.инж.маш. лиценца бр. 330 1563 03 ; пројекат лифта Сида Бојовић, дипл.инж.маш. лиценца бр. 333 0192 03 и Алексадра Ђорђевић, дипл.инж.ел. лиценца бр. 350 K153 11; пројекат пејзажне архитектуре Ксенија Бадем Ненадовић, дипл.инж. п.арх.лиценца бр. 373 M925 13; пројекат припремних радова-рушења објекта Јовановић Поповић Милице, дипл.инж.арх. број лиценце 300 B940 05; пројекат обезбеђења темељне јаме Јефто Терзовић, дипл.инж.арх.број лиценце 301 F775 08; елаборат о геотехничким условима изградње израђен од стране "PANEDIFIK" доо, са седиштем у Београду-Земун, ул.Главна бр. 47/3, одговорни пројектант Загорка Комад, дипл.инж.геол., број лиценце 391 M505 13, и елаборат енергетске ефикасности израђен од стране "Студио ОБЕ" доо, из Београда, одговорни пројектант Јовановић Поповић Милица, дипл.инж.арх. број лиценце 381 0004 12, са потврдом о извршеној техничкој контроли број 26-9/18 од 26.09. 2018.год, издатом од стране "ПРЕС АРХИНГ" доо, са седиштем у Београду, ул. Личка бр.1 а, оверено од стране Снежане Лукић -Зечевић , одговорног лица вршиоца техничке контроле, одговорни вршиоц техничке контроле за пројекат архитектуре и пројекат припремних радова- рушења Снежана Лукић -Зечевић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 300 2742 03, за пројекат конструкције и пројекат обезбеђења темељне јаме Предраг Шовић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 310 0623 03, пејзажне архитектуре Снежана Лукић -Зечевић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 300 2742 03 .

Инвеститор је прибавио Локацијске услове од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре бр. ROP –BGDU-5516-LOC-3/2018 (IX-15 број 350-1200/2018) од 10.09.2018.год,за изградњу слободно стојећег стамбеног објекта , са 1 (једном) стамбеном јединицом и 3 (три) паркинг места у подземној гаражи, спратности По+П+1+Пс, укупне БРГП око 859 м<sup>2</sup> , од чега надземно БРГП око 496 м<sup>2</sup> , категорије Б, класификациони број 111012, на к.п. 11194/3 КО Савски венац у Београду у ул.Темишварска бр.12

Увидом у Извод из пројекта са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу бр.9/18 од септембра 2018. год., израђен од стране "Студио ОБЕ" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша бр.26, који је потписан и оверен од стране одговорног лица Ксеније Пантовић, и главног пројектанта Јовановић Поповић Милице, дипл.инж.арх. број лиценце 300 B940 05, утврђено је следеће :

- У графичком прилогу бр.4.5 на коме је приказан синхрон-план инсталација, приказан је положај МРО који се разликује од положаја датом у Идејном решењу на основу кога су прибављени услови имаоца јавних овлашћења -ЕПС Дистубуција доо; усвојени положај није у складу са локацијским условима, обзиром да је пројектован МРО димензија 50/32/215 см, који је интегрисан у **планираној огради на регулационој линији**, и са истом чини целину, а чија максимална висина може бити 1,40 м;
- на истом графичком прилогу, **нису искотирана удаљења планираних траса инсталација**, а подаци о њиховом међусобном односу нису дати ни у техничком опису, тако да није могуће утврдити да ли су обезбеђена прописана заштитна удаљења, дата у условима ИЈО .

На основу наведеног констатује се да подаци наведени у Изводу из пројекта који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе заведеног под бр. 351-1080/2018 нису у складу са Локацијским условима ROP–BGDU-5516-LOC-3/2018 (IX-15 број 350-1200/2018) од 10.09.2018.год. издатим од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Такође увидом у приложени лист непокретности утврђено да је подносиоц захтева власник породичног стамбеног објекта који се уклања за потребе изградње новог, али да је на истом уписана хипотека, те је у складу са тим неопходно уз захтев приложити и **сагласност хипотекарног повериоца** у складу са чланом 17. Закона о хипотеци ("Сл.гл.РС" бр. 115/05, 60/15 , 63/15-УС и 83/15) којим је прописано да власник хипотековане непокретности не сме физички мењати предмет хипотеке (преграђивање, доградња, рушење, спајање, деоба, и др.) без писмене сагласности повериоца, коју поверилац неће одбити да изда без оправданог разлога, а коју подносиоц захтева није приложио.

На основу напред утврђеног чињеничног стања, овај орган је утврдио да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта у ул. Темишварска бр.12, у Београду, на к.п. 11194/3 КО Савски венац.

Овај орган управе ће ценити имовинско правни основ за издавање грађевинске дозволе, по испуњењу формалних услова за поступање по захтеву, па ће у поступку обједињене процедуре прибавити лист непокретности за предметну парцелу, сагласно одредбама чл. 135. став 2. Закона о планирању и изградњи, а у вези са 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Чланом 18. став 5. Правилника о поступку о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе за подношење захтева и накнаде наведене у чл. 16. став 2. тачка 3) овог правилника.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог закључка може се изјавити приговор Општинском већу Градске општине Савски венац а преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС, у року од 3 дана од дана пријема истог, уз наплату републичке административне таксе у износу од 470,00 динара на рачун бр. 840-742221843-57, позив на број: 50-016, прималац буџет Републике Србије.

Доставити:

- инвеститору преко пуномоћника
- у евиденцију.

Обрадиле:

Маја Зечевић, дипл.правник  
Весна Цепењор, дипл.инж.грађ.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Дејан Фурјановић, дипл.правник