

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ  
Одељење за грађевинске  
и комуналне послове  
ROP-SAV-34756-CRA-1/2018  
бр. 351-1252/2016  
22.11.2018. године  
Београд, Кнеза Милоша бр. 69

Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду, поступајући по захтеву инвеститора „Hartford Investments“ доо, са седиштем у Београду, ул. Стеријина бр.14, поднетим преко пуномоћника Петра Урбана из Земуна, [REDACTED] за измену правноснажног одобрења за изградњу Одељења за грађевинске и комуналне послове бр.351-610/2006-III-01 од 16.05.2007.године, из разлога промене инвеститора на основу члана 141. 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, 145/14, 83/2018), чл.107. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.83/2018), чл. 24. и чл.25 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/2015), чл. 136. и чл.141 Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“ бр.18/16), доноси

#### РЕШЕЊЕ

**МЕЊА СЕ** правноснажног решења Одељења за грађевинске и комуналне послове бр.351-610/2006-III-01 од 16.05.2007.године, услед промене инвеститора, тако да гласи:

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору „Hartford Investments“ доо [REDACTED], са седиштем у Београду, ул.Стеријина бр.14, извођење радова на реконструкцији и доградњи куће спратности По+П+1+Пк, у ул.Андре Николића бр.16 (раније Сање Живановић бр.27) у Београду, на кат.парц. 11404/4, 11404/8 И 11404/9 КО Савски венац, просторна целина „Сењак“, у циљу фомирања стамбеног објекта спратности По+П+1+Пк, спољњег габарита 16,06м x 19,73м, укупне бруто површине П=693,27м<sup>2</sup>, са помоћним просторијама и гаражом у подруму, са три стана и то:

- стан бр.1, у приземљу, по структури вишесобми, са припадајућом гаражом у подруму и са припадајућим помоћним просторијама у подруму,
- стан бр.2, на првом спрату, по структури вишесобми, са припадајућом оставом у подруму,
- стан бр.3, у поткровљу, по структури вишесобми, са припадајућим помоћним просторијама у подруму
- заједничке комуникације, у подруму, приземљу, првом спрату и у поткровљу,

а у свему према идејном пројекту израђеном од предузећа „ARKO TRADE“ доо из Београда, ул.Атинска бр.3 и овереном од стране овог Одељења под редним бројем 145.

Саставни део овог одобрења чини Акт о урбанистичким условима IX-10 бр.351.3-1510/2006 Од 25.04.2006.године и идејни пројекат израђен у складу са Актом о урбанистичким условима.

На основу одобрења за изградњу не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова.

Инвеститор је прибавио Потврду о пријему документације и пријави радова бр.351-606/2007-III-01 од 09.11.2007.године Одељења за грађевинске и комуналне послове ГО Савски венац.

Рок за прибављање употребне дозволе за овај објекат је 2 године од дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.83/2018).

Надлежни орган ово решење издаје на ризик инвеститора, за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора, сходно одредбама чл. 135 ст.12 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.83/2018).

### Образложење

Овом Одељењу обратио се инвеститор „Hartford Investments“ доо, са седиштем у Београду, ул. Стеријина бр.14, захтевом поднетим преко пуномоћника Петра Урбана из Земунa, [REDACTED] за измену правноснажног одобрења за изградњу Одељења за грађевинске и комуналне послове бр.351-610/2006-III-01 од 16.05.2007.године, из разлога промене инвеститора на основу члана 141. Закона о планирању и изградњи. Уз захтев је достављено: пуномоћје за заступање, одобрење за изградњу бр. 351-610/2006-III-01 од 16.05.2007.године, Потврда о пријему документације бр. 351-606/2007-III-01 од 09.11.2007.године, Закључак извршитеља о предаји предметне непокретности број 10 И.И.578/15 од 04.02.2016.године, Пореску пријаву за предметну непокретност, Лист непокретности бр. 4956 КО Савски венац и потребне таксе за покретање поступка и доношење решења.

Поступајући по поднетом захтеву утврђено је следеће чињенично стање:

Да је предмет захтева измена правноснажног решења бр. 351-610/2006-III-01 од 16.05.2007.године, којим су инвеститору Божовић Милоју из Београда, [REDACTED] одобрени су радови ближе описани у диспозитиву овог решења. За наведене радове именовани је прибавио потврду о пријему документације бр.351-606/2007-III-01 од 09.11.2007.године, којом су потврђени Главни пројекат и пријем друге потребне документације, као и пријава започињања градње, односно извођења одобрених радова.

Увидом у Закључак извршитеља о предаји предметне непокретности број 10 И.И.578/15 од 04.02.2016.године, констатује се да је на основу закључка о јавној продаји непокретности извршитеља Марка Вукићевића 10И.И.574/14 од 14.01.2016.године, предметна непокретност предата купцу „Hartford Investments“ доо, са седиштем у Београду, ул. Стеријина бр.14.

На основу истог закључка РГЗ, Служба за катастар непокретности Београд уписала је у јавну књигу право својине у корист купца. Наиме, увидом у Препис листа непокретности бр.4956 КО Савски венац издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Савски венац бр.952-1-13564/18 од 17.09.2018.године, утврђено је да је на к.п.1404/4 као власник на земљишту уписан „Hartford Investments“ доо, са седиштем у Београду, ул. Стеријина бр.14 и да је на објекту преузетом из земљишних књига, приземна породична стамбена зграда у ул.Андре Николић бр.16,уписан „Hartford Investments“ доо, облик својине приватна, обим удела 1/1. Даље се на основу увида у Г Лист –Подаци о теретима, може констатовати да је уписана забележба спора пред Вишим судом у Београду п.бр. 87/16, из ког разлога је овај Орган решење издао на ризик инвеститорс, сходно одредбама одредбама чл. 135 ст.12 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.83/2018). Такође је јавним приступом у електронску базу података РГЗ-а утврђено да је на кат.парц 11404/8 И 11404/9 КО Савски венац, уписано градско грађевинско земљиште, њива 3.класе у власништву „Hartford Investments“ доо.

Увидом у Решење бр.352-792/2000-III-01 од 08.11.2000.године, утврђено је да је кућа на кат.парцели 1104/4 КОБ 6 уписана у Регистар улица и кућних бројева као кућа са кућним бројем 16 у ул.Андре Николића у Београду. Раније је наведени објекат био означен као објекат кућни број 27 у ул.Сање Живановић у Београду.

Чланом 141. Закона о планирању и изградњи, прописано је да ако се након правноснажности решења о грађевинској дозволи промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 30 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о грађевинској дозволи. Уз захтев се прилаже доказ о праву својине, одн.другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи. Ако се објекат за који је издата грађевинска дозвола налази на земљишту у приватној својини уз захтев се доставља уговор о купопродаји грађевинског земљишта односно објекта у изградњи, односно други правни основ стицања непокретности са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређује порез на имовину, односно да нема предмета опорезивања. Захтев за измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора, може се поднети до подношења захтева за употребну дозволу.

Даље је прописана сходна примена одредаба истог члана Закона и на измену одобрења за изградњу и главног појекта, потврђеног у складу са раније важећим Законом о планирању и изградњи.

Истим чланом Закона је прописано да се решење о измени решења о грађевинској дозволи издаје у року од 8 дана од подношења захтева и садржи податке о измени у погледу имена, односно назива инвеститора, док у осталим деловима остаје непромењено. Решење се доставља ранијем и новом инвеститору и грађевинској инспекцији.

Одредбама члана 27. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/2015) прописано је да у случају када се захтев за измену решења поднесе након истека рока прописаног чланом 141 став1. Закона о планирању и изградњи, чињеница о прекорачењу рока се констатује у решењу.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, пре свега да је након правноснажности одобрења за изградњу и прибављене потврде о пријему документације и пријаве радова, дошло до промене власника на предметној непокретности, то су се стекли услови за доношење одлуке као у диспозитиву овог решења.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове градске управе града Београда - Сектор за другостепени управни поступак из грађевинске и стамбене области и грађевинске инспекције, у року од 8 (осам) дана од дана пријема овог решења, а преко овог Одељења, уз наплату локалне административне таксе у износу од 460,00 динара на рачун бр. 840-742251843-73, модел 97, позив на број 50-016, прималац буџет ГО Савски венац.

**Доставити:**

- „Hartford Investments“ доо,ул. Стеријина бр.14  
-Божовић Милоје,Београд  
-Грађ. инспекцији

**НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА**

Дејан Фурјановић