

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ  
Одељење за грађевинске  
и комуналне послове  
ROP-SAV-35199-ISAW-2/2018  
интерни бр. 351-212/2018  
26.02.2018. године  
Београд, Кнеза Милоша бр. 69

Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду, поступајући по захтеву инвеститора "MALBEX WBI" doo, Београд, са седиштем у ул.Гаврила Принципа бр.57 и Мицхаел Бабић, из Београда, ул. [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Станковић Драгослава, из Београда, [REDACTED], за издавање решења којим се одобрава извођење радова на реконструкцији, адаптацији и физичкој деоби дуплекс стана број 17 на VI спрату и поткровљу, површине 219,93 м<sup>2</sup>, и адаптација двоетажног стана бр.20 у поткровљу и галерији, површине 130,76 м<sup>2</sup>, у стамбено –пословној згради спратности По+Пр+6+Пк, у ул. Гаврила Принципа бр. 57, у Београду, на кат.парц.бр. 309/1КО Савски венац, на основу чл. 8ђ. и 145. 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. 19.-21.и 29.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/15, 96/16 и 120/17), чл. 136. и 141. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр. 18/16) доноси

### РЕШЕЊЕ

**ОДБИЈА СЕ** захтев инвеститора "MALBEX WBI" doo, Београд, са седиштем у ул.Гаврила Принципа бр.57 и Мицхаел Бабић, из Београда, ул. [REDACTED], за издавање решења којим се одобрава извођење радова на реконструкцији, адаптацији и физичкој деоби дуплекс стана број 17 на VI спрату и поткровљу, површине 219,93 м<sup>2</sup>, и адаптација двоетажног стана бр.20 у поткровљу и галерији, површине 130,76 м<sup>2</sup>, у стамбено –пословној згради спратности По+Пр+6+Пк, категорије В, класификациони број 112222, у ул. Гаврила Принципа бр. 57, у Београду, на кат.парц.бр. 309/1 КО Савски венац, којим радовима се формирају нове стамбене јединице – стан бр.17 на VI спрату површине 117,46 м<sup>2</sup>, стан број 21 у поткровљу површине 100,65 м<sup>2</sup> и стан бр. 20 двоетажни, укупне површине 127,18 м<sup>2</sup>, као неоснован.

### Образложење

Одељењу за грађевинске и комуналне послове градске општине Савски венац у Београду, обратио се "MALBEX WBI" doo, Београд, са седиштем у ул.Гаврила Принципа бр.57 и Мицхаел Бабић, из Београда, ул. [REDACTED], преко пуномоћника Станковић Драгослава, из Београда, ул. [REDACTED], захтевом преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС евидентиран под ROP-SAV-35199-ISAW-2/2018, заведен на писарници

овог органа управе дана 22.02.2018. године под бр. 351-212/2018, за издавање решења којим се одобрава извођење радова на реконструкцији, адаптацији и физичкој деоби дуплекс стана број 17 на VI спрату и поткровљу, површине 219,93 м<sup>2</sup>, и адаптација двоетажног стана бр.20 у поткровљу и галерији, површине 130,76 м<sup>2</sup>, у стамбено – пословној згради спратности По+Пр+6+Пк, категорије В, класификациони број 112222, у ул. Гаврила Принципа бр. 57, у Београду, на кат.парц.бр. 309/1 КО Савски венац, којим радовима се формирају нове стамбене јединице – стан бр.17 на VI спрату површине 117,46 м<sup>2</sup>, стан број 21 у поткровљу површине 100,65 м<sup>2</sup> и стан бр. 20 двоетажни, укупне површине 127,18 м<sup>2</sup>.

Уз захтев је приложена следећа документација: доказ о уплаћеној накнади за услуге Централне евиденције обједињене процедуре, доказ о уплаћеној републичкој административној такси за подношење захтева и издавање решења, Идејни пројекат са главном свеском бр. 21/8 од 15.02.2018. год. који су урађени од стране "АРДИФО" доо са седиштем у Београду, ул. Коче Поповића бр.2, Локацијски услови, сагласност Скупштине стамбене заједнице, уговор о регулисању међусобних односа између инвеститора, и пуномоћје.

Чланом 145. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09.....98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), прописано је да се решење о одобрењу извођења радова издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. овог закона, који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређење грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

Одредбом члана 29. 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 решења из чл. 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву односно проверава да ли је: надлежан за издавање решења за које је поднео захтев, поносилац захтева лице које може бити инвеститор односно један од суинвеститора или финансијер, да је захтев поднет у прописаној форми и да ли захтев односно идејни пројекат поднет уз захтев садржи све прописане податке, за извођење предметних радова потребно прибављање локацијских услова и уколико јесте да ли је инвеститор претходно прибавио локацијске услове, односно да ли је у складу са чл. 28. став 3 тачка 7), 8) и 9) овог правилника доставио све услове за укрштање и паралелно вођење, односно услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија ако их је прибавио ван обједињене процедуре; 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. 28. став 2 тачка 2 овог правилника.

Увидом у Извештај техничког лица овог Одељења бр. 351-212/2018 од 22.02.2018. год, утврђено је да је техничко лице прегледом Идејног пројекта са главном свеском бр. 21/8 од 15.02.2018. год. који су урађени од стране "АРДИФО" доо са седиштем у Београду, ул. Коче Поповића бр.2, оверени и електронски потписани од стране главног пројектанта Станковић Драгослава, дипл.инж.арх. број лиценце 300 1704 03, а који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат електротехничких инсталација, утврдило да је исти израђен у складу са чл. 42.- 49. Правилника о садржини, начину и поступку

израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник“ бр. 23/15, 77/15, 58/16, 96/16 и 67/17).

Такође, утврђено је да је Идејни пројекат израђен у складу са издатим Локацијским условима ROP –BGDU-35199-LOC-1/2018 (IX-15 број 350-1867/2017) од 02.02.2018.год, и условима имаоца јавних овлашћења прибављеним у поступку издавања локацијских услова.

Одредбом члана 145. став. 2. 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) прописано је да се решење о одобрењу извођења радова издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. овог закона, који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

Након што је утврђено да су испуњени формални услови за поступање по захтеву, овај орган управе је сходно одредбама чл.19. Правилника, прибавио Препис листа непокретности бр. 5178, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Савски венац под бр.952-5-27/2018 од 22.02.2018.године, на основу ког је утврђено да је на к.п. 309/1 КО Савски венац у ул. Гаврила Принципа бр. 57 уписана стамбено-пословна зграда у заједничкој својини "Бомех експорт импорт" доо, Београд и Младеновић Милоја из Београда, а да су као власници посебних делова и то под евиденционим бројем 76 као посебан део бр. 17 –стан дуплекс површине 219 м<sup>2</sup>, на 6. сптару 117,76 м<sup>2</sup>, у поткровљу 101,43 м<sup>2</sup>, уписана приватна својина "MALBEX WBI" доо, Београд, а под евиденционим бројем 79 као посебна целина број 20 –стан дуплекс у поткровљу 64,31 м<sup>2</sup>, на галерији 66,45 м<sup>2</sup> уписана приватна својина Бабић Мицхаел из Београда. У "Г" листу- Подаци о теретима и ограничењима, уписан је терет на стану број 17, на име хипотеке у корист хипотекарног повериоца Еуробанк ЕФГ ад, Београд. Носиоци права на земљишту су "Бомех експорт импорт" доо, Београд и Младеновић Милоје из Београда, са уписаним правом коришћења, обим удела – заједничка својина.

На основу прибављеног Преписа листа непокретности, утврђено је да подносиц захтева нема одговарајући правни основ потребан за доношење решења којим се одобрава извођење радова на стану број 17 у стамбено-пословној згради згради на к.п. 309/1 КО Савски венац у ул.Гаврила Принципа бр.57, у Београду, **обзиром да недостаје 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 "MALBEX WBI" доо, Београд није прибавио.

Одредбом члана 21. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/15, 96/16 и 120/17), прописано је да ако надлежни орган утврди да подносилац захтева нема одговарајуће право на земљишту, односно објекту, у складу са Законом, захтев одбија решењем.

На основу напред утврђеног и наведеног чињеничног стања, овај Орган није могао да поступи по поднетом захтеву од стране "MALBEX WBI" доо, Београд, са седиштем у ул.Гаврила Принципа

бр.57 и Мицхаел Бабић, из Београда , ул [REDACTED], због непостојања одговарајућег права на објекту, па је донета одлука као у диспозитиву овог решења.

Таксе за издавање решења у складу са чланом бр. 1. и 170. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03...5/09, 93/12, 65/13, 57/14, 45/15-усклађени дин. изн, 83/15, 112/15, 50/16 и 113/17)и накнада за услуге Централне евиденције обједињене процедуре, у складу са чл. 27. став 1 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) наплаћене су.

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити зажба 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 460,00 динара на рачун бр. 840-742221843-57, позив на број: 50-016, прималац буџет Републике Србије.

**Доставити:**

-пуномоћнику подносиоца захтева,  
-Грађевинској инспекцији ГО Савски венац,  
-у евиденцију.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**Дејан Фурјановић**

**Обрадиле:**

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