

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ  
Одељење за грађевинске  
и комуналне послове  
ROP-SAV-6979-ISAWHA-9/2018  
интерни бр. 351-503/2018  
09.05.2018. године  
Београд, Кнеза Милоша бр. 69

Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду, поступајући по захтеву "МАРИК СК" доо, Београд, ул.Хекторовићева бр.1а, улаз 1, локал бр.2, поднетом преко пуномоћника Марине Дуњић из Врњачке Бање, за измену решења Одељења за имовинско-правне, грађевинске и комунално-стамбене послове број ROP-SAV-6979-ISAWHA-2/2016 Интерни бр. 351-277/2016 од 18.05.2016. год, којим се одобрава адаптација пословног простора за који није утврђена делатност, означен као ББ, на шестом спрату стамбено-пословне зграде у улици Бирчанинова бр. 37, у Београду, на к.п. 1151 КО Савски венац, на основу чл. 8ђ. и чл. 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 и 145/14), чл. 24. 27. 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

**МЕЊА СЕ** решење Одељења за имовинско-правне, грађевинске и комунално стамбене послове Градске општине Савски венац ROP-SAV-6979-ISAWHA-2/2016 (интерни бр. 351-277/2016) од 18.05.2016.године,правоснажно дана 30.05.2016.године, којим је инвеститору „Воћар“ А.Д., Свилајнац МБ 07033125, ул. Кнеза Милоша бр.3, одобрено извођење радова на адаптацији пословног простора за који није утврђена делатност, означен као ББ, на шестом спрату стамбено - пословне зграде, у улици Бирчанинова бр.37, у Београду, на к.п.1151, КО Савски венац, услед промене инвеститора тако да уместо инвеститора „Воћар“ А.Д., Свилајнац МБ 07033125, ул. Кнеза Милоша бр.3, стоји: **"МАРИК СК" доо, Београд, ул.Хекторовићева бр.1а, улаз 1, локал бр.2, МБ 21283819"**.

У осталом делу решење Одељења за имовинско-правне, грађевинске и комунално стамбене послове Градске општине Савски венац ROP-SAV-6979-ISAWHA-2/2016 (интерни бр. 351-277/2016) од 18.05.2016.године, правоснажно дана 30.05.2016.године,остаје непромењено.

## Образложење

Одељењу за грађевинске и комуналне послове градске општине Савски венац у Београду, обратио се "МАРИК СК" доо, Београд, ул.Хекторовићева бр.1а, улаз 1, локал бр.2, преко пуномоћника Марине Дуњић из Врњачке Бање, захтевом преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС евидентиран под ROP-SAV-6979-ISAWHA-9/2018, заведен на писарници овог органа управе дана 08.05.2018. године под бр. 351-503/2018, за

измену решења Одељења за имовинско-правне, грађевинске и комунално стамбене послове број ROP-SAV-6979-ISAWHA-2/2016 Интерни бр. 351-277/2016 од 18.05.2016. год. којим се одобрава извођење радова на адаптацији пословног простора за који није утврђена делатност, означен као ББ, на шестом спрату стамбено-пословне зграде у улици Бирчанинова бр. 37, у Београду, на к.п. 1151 КО Савски венац.

Уз захтев је приложена следећа документација: доказ о уплаћеној накнади за услуге Централне евиденције обједињене процедуре, таксе за захтев и доношење решења, извод из листа непокретности, уговор о купопродаји, решење о утврђеном порезу, и доказ о измиреним обавезама по основу пореза на промет и овлашење за подношење захтева.

Закључком Одељења за грађевинске и комуналне послове бр.ROP-SAV-6979-ISAWA -6/18, интерни број 351-467/18 од 30.04.2018.године одбачен је захтев „МАРИК СК" доо, Београд, ул.Хекторовићева бр.1а, улаз 1, локал бр.2 за издавање решења којим се мења инвеститор у решењу Одељења за имовинско-правне, грађевинске и комунално стамбене послове број ROP-SAV-6979-ISAWHA-2/2016 Интерни бр. 351-277/2016 од 18.05.2016. год. којим се одобрава извођење радова на адаптацији пословног простора на шестом спрату стамбено-пословне зграде у ул. Бирчанинова бр. 37 Београду, на кат. парцели 1151 КО Савски венац, уз навођење недостатака у захтеву који се закључком одбацује.

Чланом 29. став 12. Правилника 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 односно накнаде.

Поступајући по поднетом усаглашеном захтеву, ценећи документацију достављену уз захтев који је закључком одбачен и документацију поднету уз усаглашен захтев, овај орган је утврдио да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 141. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09.....98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), и чланом 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/15, 96/16 и 120/17), односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву.

Увидом у решење Одељења за имовинско-правне, грађевинске и комунално стамбене послове број ROP-SAV-6979-ISAWHA-2/2016 (Интерни бр. 351-277/2016 )од 18.05.2016. год. утврђено је да се инвеститору „Воћар“ А.Д., Свилајнац МБ 07033125, ул. Кнеза Милоша бр.3 одобрава извођење радова на адаптацији пословног простора за који није утврђена делатност, означен као ББ, на шестом спрату стамбено-пословне зграде у улици Бирчанинова бр. 37, у Београду, на к.п. 1151/1 КО Савски венац. Дана 07.05.2018.године, донето је решење ROP-SAV-6979-GR-7/2018 (Интерни бр.351-277/2016) о исправци грешке у погледу броја катастарске парцеле на којој се објекат налази, и то тако што је уместо кп.бр. 1151/1 КО Савски венац, стоји "кат.парцела 1151 КО Савски венац". Овај орган је по службеној дужности утврдио да је за предметне радове издата потврда о пријави радова ROP-SAV-6979-WA-5/2018 (Интерни бр. 351-426/2018 )од 18.04.2018. год. као и да није издата употребна дозвола.

Увидом у Извод из листа непокретности број 587 КО Савски венац, издат од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Савски венац број: 952-1-1643/18 од 26.04.2018.године у коме је у В улисту 2 део утврђено да је на пословном простору за који није утврђена делатност означен као ББ, на шестом спрату стамбено - пословне зграде, у улици Бирчанинова бр.37, у Београду, на к.п.1151, КО Савски венац уписана приватна својина у корист "МАРИК СК" доо, Београд, ул.Хекторовићева бр.1а, МБ

21283819 , са уделом 1/1. Имајући у виду наведено инвеститор је пружио одговарајући доказ о праву на посебном делу објекта који је предмет захтева, сходно члану 135. Закона о планирању и изградњи.

Увидом у Уговор о купопродаји пословног простора закљученим дана 25.09.2017.године, између АД "ВОЂАР" Производња, прерада, промет, експорт-импорт из Свилајнца, ул. Кнеза Милоша бр. 3 и "МАРИК СК" доо, Београд, ул.Хекторовићева бр.1а лок.2, оверен од стране јавног бележника Ане Петровић, ул.Његошева бр.73, Београд-Врачар, утврђен је правни континуитет подносиоца захтева.

Увидом у Решење Министарства финансија- Пореска управа- Филијала Савски венац, број 016-436-03-1951/2017-01 од 30.10.2017.године, утврђен је порез на пренос апсолутних права у износу од 1.464.105,70 динара, који је измирен дана 04.12.2017.године, о чему је достављен извод пословне банке.

Одредбом члана 141. став.1. 2.5., 6. и 8. 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 уколико се након правноснажности решења о грађевинској дозволи промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 15 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о грађевинској дозволи, а да се уз захтев прилаже се доказ о праву својине, односно 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.Ставом 5.истог члана прописано је да ако је предмет издате грађевинске дозволе надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стан или пословни простор, као доказ из става 2. овог члана подноси се уговор о куповини објекта у изградњи, односно други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи, који је судски оверен и са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања закона којим се уређују порези на имовину и уговор закључен са скупштином, односно саветом зграде, у складу са посебним законом.Ставом 6. истог члана прописано је да ако је предмет издате грађевинске дозволе реконструкција постојећег објекта, као доказ из става 2. овог члана подноси се извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима са уписаним правом својине на објекту за који је издата грађевинска дозвола о реконструкцији.Ставом 8. истог члана прописано је да се захтев за измену решења о локацијској и грађевинској дозволи, може се поднети док траје грађење објекта.

**Како је захтев за измену решења Одељења за имовинско-правне, грађевинске и комунално стамбене послове број ROP-SAV-6979-ISAWHA-2/2016 (Интерни бр. 351-277/2016) од 18.05.2016. год, поднет дана 07.05.2018.године, односно након истека рока од 15 дана од дана настанка промене, овим решењем се констатује прекорачење рока утврђеног чланом 141. став 1. Закона о планирању и изградњи.**

На основу овако утврђеног чињеничног стања, имајући у виду да су за поступање по захтеву испуњени формални услови предвиђени Законом и Правилницима, то су се у смислу члана 8ђ. и 141., а у вези члана 24.27. и 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, стекли су се услови за примену цитираних прописа , те је одлучено као у диспозитиву.

У складу са чл. 27. став 1 тачка 5) 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, 45/15-усклађени дин. изн, 83/15, 112/15 , 50/16 и 113/17), наплаћене су таксе за подношење захтева и издавање решења.

**УПУТСТВО 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 460,00 динара на рачун бр. 840-742221843-57, позив на број: 50-016, прималац буџет Републике Србије.

Доставити:

- "МАРИК СК" доо, Београд,  
ул.Хекторовићева бр.1а лок.2
- "Воћар" А.Д., Свилајнац,  
ул. Кнеза Милоша бр.3
- Грађевинској инспекцији ГО Савски венац
- у евиденцију, у збирке исправа.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**Дејан Фурјановић, дипл.правник**

Обрадиле:

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