

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ  
Одељење за грађевинске  
и комуналне послове  
ROP-SAV-19536-ISAWHA-2/2018  
интерни бр. 351-822/2018  
25.07.2018. године  
Београд, Кнеза Милоша бр. 69

Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду, поступајући по захтеву инвеститора Маје Врбановић из Београда, ул. [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Јакшић Милоша из Београда, ул. [REDACTED], за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији, реконструкцији и пренамени стана у поткровљу у простор за краткотрајни боравак- хостел, у објекту у ул. Коче Поповића бр.6, на к.п. 365 КО 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 Маје Врбановић из Београда, ул. [REDACTED], за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији, реконструкцији и пренамени стана у поткровљу у простор за краткотрајни боравак- хостел, у објекту у ул. Коче Поповића бр.6, на к.п. 365 КО Савски венац, као неоснован.

## Образложење

Одељењу за грађевинске и комуналне послове градске општине Савски венац у Београду, обратила се Маја Врбановић из Београда, ул. [REDACTED], захтевом преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС евидентиран под ROP-SAV-19536-ISAWHA-2/2018, заведен на писарници овог органа управе дана 24.07.2018. године под бр. 351-822/2018, поднетом преко пуномоћника Јакшић Милоша из Београда, ул. [REDACTED], за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији, реконструкцији и пренамени стана у поткровљу у простор за краткотрајни боравак- хостел, у објекту у ул. Коче Поповића бр.6, на к.п. 365 КО Савски венац.

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. 40/07/18 од 09.07.2018.год. који су урађени од стране "AQUA ART PROJEKT" Београд, ул. Васе Чарапића бр.18, који је потписао главни пројектант Милош Јакшић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 2754 03, извод из листа непокретности бр. 511 од 25.04.2018.год. и пуномоћје, Одлука Скупштине стамбене заједнице, и пуномоћје.

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, поносац 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 од 24.07.2018. год, утврђено је да је техничко лице прегледом Идејног пројекта са главном свеском бр. 40/07/18 од 09.07.2018.год. који су урађени од стране "AQUA ART PROJEKT" Београд, ул. Васе Чарапића бр.18, који је потписао главни пројектант Милош Јакшић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 2754 03 садржи пројекат архитектуре, одговорни пројектант Милош Јакшић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 2754 03, и пројекат електроенергетских инсталација одговорни пројектант Дејан Милојевић, дипл.инж.ел. број лиценце 350 7336 04, елаборат заштите од пожара, одговорни пројектант Иван Пешић, дипл.инж.маш. лиценца бр. 330 J361 10, елаборат енергетске ефикасности, одговорни пројектант Милена Витез, дипл.инж.арх. лиценца бр. 381 0065 12, односи на радове за које се издаје решење у складу са чл.145. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09.....98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), и по садржини Идејни пројекат и главна свеска израђени су 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) .

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. 511, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Савски венац под бр.952-5-105/2018 од 24.07.2018.године, на основу ког је утврђено да је на к.п. 365 КО Савски венац у ул. Коче Поповића бр. 6 уписана стамбено-пословна зграда, а да је као власник посебног дела и то под евиденционим бројем 26 као посебан део бр. бб–троипособан стан површине 77 м<sup>2</sup>, у поткровљу, уписана приватна својина Врбановић Маје из Београда. У "Г" листу- Подаци о теретима и ограничењима, уписан је терет на стану број бб у поткровљу, на име хипотеке у корист хипотекарног повериоца "Про кредит Банк" ад, Београд. Носиоци права на земљишту су уписани власници станова, 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 бб у стамбено-пословној згради згради на к.п. 365 КО Савски венац у ул.Коче Поповића бр.6, 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 Маја Врбановић из Београда није прибавила .

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 Маје Врбановић 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 жалба Секретаријату за инспекцијске послове 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 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.

По Овлашћењу Начелнице управе  
ГО Савски венац бр.112-25/2018 од 09.07.2018.г  
за **НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА**

**Маја Зечевић,дипл.правник**

Доставити:

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

Обрадиле:

Весна Цепењор,дипл. инж.грађ.  
Ивана Ђековић, дипл.правник