

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
ROP-SAV-40099-CPIN-11/2020  
Број: 351-907/2020  
5.10.2020. године  
Београд, Кнеза Милоша бр. 69

Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду, поступајући по захтеву инвеститора PRIVER PROPERTY INVESTMENT GROUP д.о.о. из Лознице, ул. Пашићева бр. 2, за издавање решења за радове на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, у складу са чл.8ђ и чл.135., 140. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09...9/2020), на основу чл. 16-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.68/19), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 72/2018) и чл.136 и 141 Закона о општем управном поступку ("Сл. лист РС", бр. 18/2016 и 95/18), доноси

## РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору “PRIVER PROPERTY INVESTMENT GROUP” ДОО, са седиштем Лозници, ул. Пашићева бр. 2 (МБ 20943068), извођење радова на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности Су+П+1, укупне БРГП 780,63 м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 482,80 м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112112, са 2 (две) стамбене јединице, 1 (једним) локалом и 8 (осам) паркинг места у сутеренској етажи, на катастарској парцели 21362/4 КО Савски венац, у Улици Миће Орловића, у Београду, а у свему према Изводу из пројекта и Пројекту за грађевинску дозволу који су израђени од стране „СОАРСН“, са седиштем у Београду, ул. Јурија Гагарина бр. 249/6, потписани и оверени од стране главног пројектанта Грбић Милоша, дипл.инж.арх., број лиценце 300 К470 11.

Предрачунска вредност радова износи 110.120.000 дин.

Саставни део овог Решења су Локацијски услови ROP-BGDU-40099-LOC-3/2020 IX–15 број 350-254/2020 од 18.03.2020. године, 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, чији је саставни део Идејно решење бр. дела техничке документације 01-2/19 и 02/19, урађено октобра 2019. године од стране „СОАРСН“ д.о.о. из Београда, ул. Јурија Гагарина бр.249/6, одговорно лице и главни пројектант: Грбић Милош дип.инж.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 К470 11).

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** инвеститор да се приликом извођења радова у свему придржава техничке документације која је саставни део овог решења, важећих законских прописа, правила грађења, норматива и стандарда чија је примена обавезна при извођењу ове врсте радова.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење описаних радова у диспозитиву овог решења, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр. 46747/6-03 од 02.10.2020.године, а на основу изјашњења инвеститора о једнократној уплати, утврђен је у износу од 11.999.723,00 динара. Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 08.09.2020.године, умањени допринос за уплату износи 7.199.834,00 динара. Уколико инвеститор не изврши уплату до наведеног датума, обавезује се да најкасније до подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о висини доприноса са припадајућом валоризацијом.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова поднесе Одељењу за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду пријаву радова, и уз исту поднесе доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са законом, изјаву инвеститора о датуму почетка и року завршетка грађења, односно извођења радова.

Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од три године од дана правоснажности овог решења. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из чл. 133. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09...9/20) и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

**Орган надлежан за издавање ове грађевинске дозволе, сходно законским одредбама вршио је искључиво проверу испуњености формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити испитивао веродостојност докумената које је прибавио у обједињеној процедури.**

**Орган надлежан за издавање ове грађевинске дозволе не одговара за податке наведене у техничкој документацији која чини саставни део грађевинске дозволе, те у случају штете настале као последица примене исте, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.**

## **Образложење**

Одељењу за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду, преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС, обратио се инвеститор посредством пуномоћника, захтевом евидентираним под горњим бројем, за издавање решења за радове на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности Су+П+1, на катастарској парцели 21362/4 КО Савски венац, у Улици Миће Орловића, у Београду.

Уз захтев је приложена следећа документација: доказ о уплаћеној накнади за услуге Центалне евиденције обједињене процедуре, доказ о уплати републичких такси за подношење захтева и за израду решења, Пројекат за грађевинску дозволу, Извод из пројекта са гласвном свеском, Техничку контролу, елаборат о геотехничким условима, елаборат енергетске ефикасности, Локацијски услови

ROP-BGDU-40099-LOC-3/2020 IX–15 број 350-254/2020 од 18.03.2020. године, издати од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда и пуномоћје за заступање.

Прегледом Извода из пројекта са главном свеском бр. 2-0/19 од марта.2020. год., стручно лице овог Одељења утврдило је да је исти израђен од стране „COARCH“, са седиштем у Београду, ул. Јурија Гагарина бр. 249/6, да је главни пројектант за израду извода из пројекта и главне свеске, као и одговорни пројектант пројекта архитектуре Милош Грбић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 K470 11, за пројекат конструкције одговорни пројектант Гојко Грбић, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 0479 03, за пројекат хидротехничких инсталација одговорни пројектант Љиљана Младеновић, дипл.инж.грађ., број лиценце 314 B847 05, за пројекат електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација одговорни пројектант Весна Рашевић, дипл.инж.ел., број лиценце 353 K123 11, за пројекат термотехничких инсталација одговорни пројектант Бранислав Тошић, дипл.инж.маш., број лиценце 330 A945 05, за елаборат енергетске ефикасности одговорни пројектант Милош Грбић, дипл.инж.арх., број лиценце 381 0643 13 и за елаборат о геотехничким условима изградње који је израђен од стране “ГЕО КОНТРОЛ” доо, са седиштем у Београду, одговорни пројектант Весна Шушић, дипл.инж.грађ., број лиценце 316 6929 04.

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу-архитектура израђену од стране Агенције за пројектовање Клупци Лозница, Сретен Игњатовић ПР Лозница, одговорни вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Марко Митровић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 M661 13 и одговорни вршилац техничке контроле за пројекат конструкције Снежана Илић, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 E087 06.

Увидом у предмет ROP-SAV-40099-APEL-9/2020, инт.бр. 351-747/2020 од 31.08.2020. године, утврђено је да је поништено решење Одељења за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду ROP-SAV-40099-CPIN-8/2020, интерни бр.351-747/2020 од 27.8.2020.године, којим је инвеститору „PRIVER PROPERTY INVESTMENT GROUP“ DOO, са седиштем у Лозници, ул. Пашићева бр.2, одобрено извођење радова на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности Су+П+1, укупне БРГП 780,63 м2, од чега надземно 482,80 м2, категорије Б, класификациони број 112112, са 2 (две) стамбене јединице, 1 (једним) локалом и 8 (осам) паркинг места у сутеренској етажи, на кат.парцели 21362/4 КО Савски венац, у ул. Миће Орловића у Београду из разлога што се на предметној парцели налази привремени објекат-монтажна гаража, постављена по привременој дозволи, за коју поступак утврђивања престанка важења још није правноснажно окончан у предмету овог Одељења бр. 351-138/2020.

Увидом у предмет овог Одељења бр. 351-138/2020, ради утврђивања престанка важења привременог решења 03 бр. 3328/68 од 29.02.1968. године, Одељења за послове друштвених служби СО Савски венац у Београду, утврђено је следеће:

- Решењем 351-138/2020 од 22.05.2020. године, Одељења за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду, утврђен је престанак важења Решења Одељења за послове друштвених служби СО Савски венац у Београду, Одсека за стамбене и грађевинске послове 03 бр. 3328/68 од 29.02.1968. године, којим се Кениг Др. Ивану, Ракић Др. Цветку, Лазовић Томи и Саитовић Авдији, сви из Београда, постављање привремене монтажне гараже са 4 бокса у дворишту зграде у ул. Јоце Јовановића бр. 7, на кат.парц. 1362, ЗКУЛ 1292, КОБ-7, у свему према приложеном пројекту који је саставни део овог решења.
- Решењем X-16 број 351.1-30/2020 од 03.07.2020. године, Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда-Сектора за другостепени управни поступак из грађевинске области, одбијена је жалба Маљевић Душанке из Београда, Ракић Срђана из Београда, Лазовић Томислава из Београда и Рнић Рамзи Јованке из Београда, поднета против решења, Одељења за грађевинске и

комунале послове Градске општине Савски венац у Београду, број 351-138/2020 од 22.05.2020. године.

- Решење X-16 број 351.1-30/2020 од 03.07.2020. године, Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда-Сектора за другостепени управни поступак из грађевинске области, уручено је свим странкама, што доказују повратнице у предмету бр. 351-138/2020 Одељења за грађевинске и комунале послове Градске општине Савски венац у Београду,
- Увидом у обавештење Управног суда Републике Србије Усл-1080/20 од 18.09.2020. године, утврђено је да није покренут управни спор ради поништаја решења X-16 број 351.1-30/2020 од 03.07.2020. године, Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда-Сектора за другостепени управни поступак из грађевинске области,
- Решење бр. 351-138/2020 од 22.05.2020. године, Одељења за грађевинске и комунале послове Градске општине Савски венац у Београду, постало је правноснажно дана 03.07.2020. године, односно даном доношења другостепеног решења, обзиром да у року од 30 дана од дана пријема решења, није покренут управни спор.

Чланом 135. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09.....9/20), 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. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, 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 може бити инвеститор те врсте радова у складу са Законом, да ли је захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке; уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона, уз захтев приложен доказ о уплати прописане таксе и накнаде.

Овај Орган је, сходно одредбама чл.19 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.68/19), прибавио Препис листа непокретности број 5892 Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Савски венац бр. 952-04-229-13287/2020 од 19.08.2020. године, увидом у који је утврђено да је на к.п. 21362/4 КО Савски венац, као имаоц права на парцели уписано Привредно друштво PRIVER PROPERTY INVESTMENT GROUP д.о.о. из Лознице, као приватна својина инвеститора, са обимом удела 1/1.

Увидом у обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр. 46747/6-03 од 02.10.2020.године, утврђен је износ описан у диспозитиву овог решења.

У складу са чланом 8ђ наведеног Закона овај орган управе није се упуштао у оцену техничке документације, нити испитивао веродостојност докумената прибављених у обједињеној процедури, већ је ценио формалне услове прописане наведеним чланом, те је утврдио да је надлежан за поступање по поднетом захтеву, да је подносилац захтева лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке, да је уз захтев приложена сва документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона, да је уз захтев

приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе, да су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са локацијским условима и да се на основу увида у Извод из листа непокретности, подносилац захтева може декларисати као инвеститор у грађевинској дозволи.

На основу напред утврђеног и наведеног чињеничног стања, као и то да је решење 351-138/2020 од 22.05.2020.године, Одељења за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац, постало правноснажно дана 03.07.2020. године, овај Орган управе констатује да су испуњени услови за издавање решења о грађевинској дозволи, којим се одобрава извођење горе описаних радова, у смислу одредбе члана 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09....9/20).

**УПУТСТВО 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 области 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 480,00 динара на рачун бр. 840-742221843-57, позив на број: 50-016, прималац буџет Републике Србије.

**Доставити:**

- пуномоћнику подносиоца захтева,
- Грађ.инспекцији,
- Дирекцији,
- у евиденцију.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**Дејан Фурјановић**