

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ  
Одељење за грађевинске  
и комуналне послове  
РОР –SAV-5516-CPI-6/2018  
Интерни број: 351-1116/2018  
25.10.2018.године  
Београд, ул. Кнеза Милоша бр. 69

Одељење за грађевинске и комуналне послове градске општине Савски венац у Београду, поступајући по захтеву "OBE Properties" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша 26,МБ 21228419, поднетог преко пуномоћника "СТУДИО ОБЕ" доо, са седиштем у ул. Станоја Главаша 26, кога заступа Ксенија Пантовић из Београда, за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободно стојећег стамбеног објекта и транспарентне ограде на к.п. 11194/3 КО Савски венац у Београду у ул.Темишварска бр.12 КО Савски венац, а на основу члана 8д, 8ђ, 135, 140. и 148. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09 и 24/11...50/13 Одлука УС, 132/14 и 145/14), чл. 22.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС”, бр. 113/15,96/16 и 120/17), чл.33. и чл.52. став 1. тачка 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник” бр. 72/18) и чл. 136. и 141. Закона о општем управном поступку ( „Сл. гласник РС“ бр.18/16) доноси

## РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору "OBE Properties" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша 26,МБ 21228419, за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободно стојећег стамбеног објекта, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 3 (три) паркинг места у подземној гаражи, спратности По+П+1+Пс, укупне БРГП= 859,14 м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП =496,17 м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 111012, на к.п. 11194/3 КО Савски венац у Београду у ул.Темишварска бр.12, са пратећим инсталацијама, и транспарентне ограде висине 1,40 м на регулационој линији ка улици Темишварска и дуж суседних катастарских парцела бр. 11194/1, 11194/2, 11191/2, 11191/3 и 11194/5 КО савски венац, а у свему према Изводу из пројекта и пројекту за грађевинску дозволу бр.9/18 од септембра 2018. год., израђеном од стране "Студио ОБЕ" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша бр.26, главни пројектант Јовановић Поповић Милица, дипл.инж.арх. број лиценце 300 В940 05.

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору "OBE Properties" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша 26,МБ 21228419, извођење радова на рушењу породичне стамбене зграде уписане као објекат бр. 1 површине 92 м<sup>2</sup>, спратности П+0, уписане као објекат преузет из земљишних књига, у Листу непокретности бр. 5420, издат од РГЗ Служба за катастар непокретности Савски венац под бр.952-5-144/18 од 22.10.2018.године, у ул. Темишварска бр.12 у Београду, на катастарској парцели 11194/3 КО Савски венац, а у свему према Пројекту рушења који је саставни део Пројекта за грађевинску дозволу бр.9/18 од септембра 2018. год., израђеном од стране "Студио ОБЕ" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша бр.26, главни пројектант Јовановић Поповић Милица, дипл.инж.арх. број лиценце 300 В940 05.

Предрачунска вредност радова износи 47.704.747,10 динара.

Саставни део овог Решења су Локацијски услови РОР –BGDU-5516-LOC-3/2018 (IX-15 број 350-1200/2018) од 10.09.2018.год 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. 07-0/18 и 07-1/18 од априла 2018. год; Извод из

пројекта са главном свеском и Пројекат за грађевинску дозволу, бр.9/18 од септембра 2018. год., све израђено од стране "Студио ОБЕ" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша бр.26, главни пројектант Јовановић Поповић Милица, дипл.инж.арх. број лиценце 300 В940 05.

**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 радова на изградњи слободно стојећег стамбеног објекта, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 3 (три) паркинг места у подземној гаражи, спратности По+П+1+Пс, укупне БРГП= 859,14 м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП =496,17 м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 111012, на к.п. 11194/3 КО Савски венац у Београду у ул.Темишварска бр.12, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр.59240/6-03 од 25.10.2018.године а на основу изјашњења инвеститора о једнократној уплати утврђен је у износу од 9.438.028,00 динара. Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 08.11.2018.године умањени допринос за уплату износи 5.662.817,00 динара.

Инвеститор је дужан да најкасније осам дана 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 две 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...50/13, Одлука УС, 132/14 и 145/14) 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 поднео је захтев инвеститор "ОБЕ Properties" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша 26, МБ 21228419, преко пуномоћника "СТУДИО ОБЕ" доо, са седиштем у ул. Станоја Главаша 26, кога заступа Ксенија Пантовић из Београда, за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободно стојећег стамбеног објекта, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 3 (три) паркинг места у подземној гаражи, спратности По+П+1+Пс, укупне БРГП = 859,14 м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП = 496,17 м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 111012, на к.п. 11194/3 КО Савски венац у Београду у ул.Темишварска бр.12, и транспарентне ограде висине 1,40 м на регулационој линији ка улици Темишварска и дуж суседних катастарских парцела бр. 11194/1, 11194/2, 11191/2, 11191/3 и 11194/5 КО савски венац, преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС, евидентиран под ROP-SAV-

5516-CPI-6/2018 заведен на писарници овог органа управе дана 19.10.2018.године под бр. 351-1116/2018.године.

Уз захтев је приложена следећа документација: Локацијски услови који су 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 бр. ROP –BGDU-5516-LOC-3/2018 (IX-15 број 350-1200/2018) од 10.09.2018.год,са условима имаоца јавних овлашћења прибављеним у поступку издавања локацијских услова;Извод из пројекта са главном свеском у pdf формату са графичком документацијом извода из пројекта у dwg формату, и Пројекат за грађевинску дозволу, чији су саставни делови пројекат архитектуре са техничким описом потребних инсталација, пројекат конструкције, пројекат пејзажне архитектуре,пројекат рушења и пројекат обезбеђења темељне јаме са техничком контролом, достављени у pdf формату са графичком документацијом у dwf формату, елаборати о геотехничким условима изградње и енергетске ефикасности достављени у pdf формату, протокол регулације,докази о уплати такси и накнада и пуномоћје за заступање.

Поступајући по поднетом захтеву, утврђено је следеће чињенично стање:

Увидом у локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре ROP –BGDU-5516-LOC-3/2018 (IX-15 број 350-1200/2018) од 10.09.2018.год. , чији је саставни део идејно решење бр. 07-0/18 и 07-1/18 од априла 2018. год, израђено од стране "Студио ОБЕ" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша бр.26, главни пројектант Јовановић Поповић Милица, дипл.инж.арх. број лиценце 300 В940 05 утврђено је да су локацијски услови издати за изградњу слободно стојећег стамбеног објекта, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 3 (три) паркинг места у подземној гаражи, спратности По+П+1+Пс, укупне БРГП око 859 м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП око 496 м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 111012, на к.п. 11194/3 КО Савски венац у Београду у ул.Темишварска бр.12 и иста испуњава услов за грађевинску парцелу. Колски приступ парцели је из улице Темишварска . На предметној парцели постоји укњижени објекат и потребно га је уклонити пре грађења.

Извод из пројекта са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу бр.9/18 од септембра 2018. год., израђено од стране "Студио ОБЕ" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша бр.26, који је потписан и оверен од стране одговорног лица Ксеније Пантовић, и главног пројектанта Јовановић Поповић Милице, дипл.инж.арх. број лиценце 300 В940 05, за пројекат архитектуре одговорни пројектант Јовановић Поповић Милице, дипл.инж.арх. број лиценце 300 В940 05, за пројекат конструкције Јефто Терзовић, дипл.инж.арх.број лиценце 301 F775 08, технички опис хидротехничких инсталација Весна Лукић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 E025 06, електроенергетских инсталација Владимир Мартаћ, дипл.инг.ел.. број лиценце 350 E420 07, телекомуникационих и сигналних инсталација Владимир Марковић, дипл.инг.ел.. број лиценце 353 C752 06, машинских инсталација Димитрије Живановић, дипл.инж.маш. лиценца бр. 330 9071 04 , унутрашњих гасних инсталација Војислаф Бјелац, дипл.инж.маш. лиценца бр. 330 1563 03 ; пројекат лифта Сиде Бојовић, дипл.инж.маш. лиценца бр. 333 0192 03 и Александра Ђорђевић, дипл.инж.ел. лиценца бр. 350 K153 11; пројекат пејзажне архитектуре Ксенија Бадем Ненадовић, дипл.инж. п.арх.лиценца бр. 373 M925 13; пројекат припремних радова- рушења објекта Јовановић Поповић Милице, дипл.инж.арх. број лиценце 300 В940 05; пројекат обезбеђења темељне јаме Јефто Терзовић, дипл.инж.арх.број лиценце 301 F775 08; елаборат о геотехничким условима изградње израђен од стране "PANEDIFIK" доо, са седиштем у Београду-Земун, ул.Главна бр. 47/3, одговорни пројектант Загорка Комад, дипл.инж.геол., број лиценце 391 M505 13, и елаборат енергетске ефикасности израђен од стране "Студио ОБЕ" доо, из Београда, одговорни пројектант Јовановић Поповић Милица, дипл.инж.арх. број лиценце 381 0004 12, са потврдом о извршеној техничкој контроли број 26-9/18 од 26.09. 2018.год, издатом од стране "ПРЕС АРХИНГ" доо, са седиштем у Београду, ул. Личка бр.1 а, оверено од стране Снежане Лукић -Зечевић , одговорног лица вршиоца техничке контроле, одговорни вршиоц техничке контроле за пројекат архитектуре и пројекат припремних радова- рушења Снежана Лукић -Зечевић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 300 2742 03, за пројекат конструкције и пројекат обезбеђења темељне јаме Предраг Шовић,

дипл.инж.грађ., лиценца бр. 310 0623 03, пејзажне архитектуре Снежана Лукић -Зечевић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 300 2742 03 .

Увидом у Извод из пројекта са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу бр.9/18 од септембра 2018. год., израђено од стране "Студио ОБЕ" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша бр.26, који је потписан и оверен од стране одговорног лица Ксеније Пантовић, и главног пројектанта Јовановић Поповић Милице, дипл.инж.арх. број лиценце 300 В940 05, израђен је у складу са локацијским условима односно да су подаци наведени у Изводу из пројекта који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе заведеног под бр. 351-1116/2018 у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-5516-LOC-3/2018 (IX-15 број 350-1200/2018) од 10.09.2018.год. издатим од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда и условима имаоца јавних овлашћења прибављеним у поступку издавања локацијских услова.

Увидом у достављену документацију утврђено је да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе достављен Извод из пројекта са главном свеском и Пројекат за грађевинску дозволу, чији су саставни делови пројекти архитектуре, са техничким описом потребних инсталација, пројекат конструкције, пројекат пејзажне архитектуре, пројекат рушења и пројекат обезбеђења темељне јаме са техничком контролом, достављени у pdf формату са графичком документацијом у dwg формату, елаборати о геотехничким условима, енергетске ефикасности достављени у pdf формату, а што је за објекте категорије Б у складу са чл.33. и чл.52. став 1. тачка 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник“ бр. 72/18), и што је такође у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник“ бр. 113/15, 96/16 и 120/17).

Овај орган управе је у поступку спровођења обједињене процедуре прибавио Извод из листа непокретности број 5420 Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Савски венац, издат под бр. 952-5-144/18 од 22.10.2018. године, према коме је на парцели и постојећем објекту површине П= 92 м<sup>2</sup>, спратности П+0 у ул. Темишварска бр.12, у Београду, на к.п. 11194/3 КО Савски венац, као власник уписан подносиоц захтева, односно "ОБЕ Properties" доо, из Београда.

Увидом у Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр.59240/6-03 од 25.10.2018.године, утврђено је да обрачун на основу изјашњења инвеститора о једнократној уплати износи 9.438.028,00 динара. Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 08.11.2018.године умањени допринос за уплату износи 5.662.817,00 динара. Уплату је потребно извршити на рачун бр. 840-741538843-29 или код електронског плаћања бр. 840000074153884329, назив рачуна „Допринос за уређивање грађевинског земљишта“ по моделу 97, са позивом на број 03-016-0-2004631, шифра плаћања 253.

Чланом 8ђ. став 1 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 24/11..50/13 Одлука УС, 132/14 и 145/14) прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона. Чл. 8ђ. став 2 овог Закона прописано је да надлежни орган у складу са ставом 1. овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова: надлежност за поступање по захтеву, односно пријави; да ли је подносилац захтева, односно пријаве лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева односно пријаве; да ли захтев, односно пријава садржи све прописане податке; да ли је уз захтев, односно пријаву приложена сва документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона; да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе; да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима.

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, односно пријава 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.

Имајући у виду да инвеститор "OBE Properties" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша 26, испуњава услов за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободно стојећег стамбеног објекта спратности са 1 (једном) стамбеном јединицом и 3 (три) паркинг места у подземној гаражи, спратности По+П+1+Пс, укупне БРГП = 859,14 м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП = 496,17 м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 111012, на к.п. 11194/3 КО Савски венац у Београду и транспарентне ограде висине 1,40 м на регулационој линији ка улици Темишварска и дуж суседних катастарских парцела бр. 11194/1, 11194/2, 11191/2, 11191/3 и 11194/5 КО савски венац у ул. Темишварска бр.12, одлучено је као у диспозитиву.

Таксе за издавање решења по тарифном броју 1. и 170. став 3. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03...5/09, 93/12, 65/13 и 57/14..112/15, 50/16, 113/17,3/18 и 50/18-ускл.дин.изн) и накнада за услуге Централне евиденције обједињене процедуре по чл.27а став 1 тачка 7 по Одлуци о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. Гласник РС“, бр. 119/13, 138/14, 45/15 и 106/15) наплаћена је.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове, 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 470,00 динара на рачун бр. 840-742221843-57, позив на број: 50-016, прималац буџет Републике Србије.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**Дејан Фурјановић, дипл.правник**

Доставити:

- Пуномоћнику
- Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, ул Његошева 84, Београд,
- Грађевинској инспекцији ГО Савски венац,
- евиденцији, у збирке исправа.

Обрадиле:

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