

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ГРАД БЕОГРАД**  
**ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ**

Одељење за грађевинске

И комуналне послове

ROP-SAV-38355-CPA-1/2017

Број: 351-1477/2017

18.12.2017. године

Београд, ул. Кнеза Милоша бр. 69

Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду, решавајући по захтеву БЕОБЕМАХ ДОО из Београда из Београда, поднетог преко пуномоћника Љ\_\_\_\_\_ Ђ\_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_, за поништај правоснажног Решења о одобрења за изградњу Одељења за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду бр. 351-258/2006 од 15.06.2006.године и уступања права градње доношењем решења о Одобрењу за изградњу на име БЕОВЕМАХ ДОО из Београда, ул. Обилићев венац бр.18-20, а на основу чл. чл.39 Закона о хипотеци „Сл. Гласник РС бр. 115 05, ...83/2015), чл. 89 став 3 и 91. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 47/2003,) чл. 218 Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09...24/11, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14), чл. 136 и чл.141 Закона о општем управном поступку („Сл. Гласник РС“ бр. 18/2016)

**РЕШЕЊЕ**

**I - ПОНИШТАВА СЕ Решење о одобрења за изградњу** Одељења за грађевинске и комуналне послове градске општине Савски венац у Београду, бр. 351-258/2006-III-01 од 15.06.2006. године, којим су инвеститорима Т\_\_\_\_\_ Б\_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_ и Л\_\_\_\_\_ С\_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, одобрени радови на изградњи стамбеног објекта у ул. Баје Пивљанина у Београду, на кат. парцели 21560, КО Савски венац, просторна целина "Лисичји поток", спратности По+П+1+Пк, спољњег габарита 27,82м x 13,12м, БРГП износи 703,28м<sup>2</sup>, са четири стамбене јединице - потпуно одвојене по вертикали и то:

- **стан 1**, троетажни (приземље, први спрат и поткровље), са улазом први у односу на ул. Баје Пивљанина, по структури вишесобан, са припадајућим помоћним просторијама у подруму и са припадајућа два паркинг места унутар парцеле, између регулационе и грађевинске линије,

- **стан 2**, троетажни (приземље, први спрат и поткровље), са улазом други у односу на ул. Баје Пивљанина, по структури вишесобан, са припадајућим помоћним просторијама у подруму и са припадајућа два паркинг места унутар парцеле, између регулационе и грађевинске линије,

- **стан 3**, троетажни (приземље, први спрат и поткровље), са улазом трећи у односу на ул. Баје Пивљанина, по структури вишесобан, са припадајућим помоћним просторијама у

подруму и са припадајућа два паркинг места унутар парцеле, између регулационе и грађевинске линије,

- **стан 4**, троетажни (приземље, први спрат и поткровље), са улазом четврти у односу на ул. Баје Пивљанина, по структури вишесобан, са припадајућим помоћним просторијама у подруму и са припадајућа два паркинг места унутар парцеле, између регулационе и грађевинске линије,

као и радови на изградњи транспарентне оgrade на регулационој линији према улици Баје Пивљанина, са једном пешачком капијом и четири колске капије - за по два паркинг места од жичане роло мреже, радови на изградњи транспарентне оgrade, максималне висине  $h=1,40m$ , до граница са суседним катастарским парцелама 21561, 21554/1, 21555/1 и 21559 и постављање надстрешнице од лексана изнад пешачког приступа објекту и дрвене перголе са носачима од бетонских елемената изнад паркинга унутар парцеле, између регулационе и грађевинске линије и радови на постављању четири монтажна, челична базена са скимером за пречишћавање воде у дворишту објекта, а у свему према идејном пројекту, израђеном од стране Предузећа "POLIS", са седиштем у Београду, ул. Милешевска бр. 64, одговорни пројектант Владимир П. Петровић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 3285 03 и овереном од стране овог Одељења под редним бројем 64.

**II - ИЗДАЈЕ СЕ БЕОВЕМАХ ДОО из Београда ул. Обилићев венац бр.18-20** одобрење за изградњу стамбеног објекта у ул. Баје Пивљанина ( сада Славка Ђурувије) у Београду, на кат. парцели 21560, КО Савски венац, просторна целина "Лисичји поток", спратности По+П+1+Пк, спољњег габарита 27,82м x 13,12м, БРГП износи 703,28м<sup>2</sup>, са четири стамбене јединице - потпуно одвојене по вертикали и то:

- **стан 1**, троетажни (приземље, први спрат и поткровље), са улазом први у односу на ул. Баје Пивљанина, по структури вишесобан, са припадајућим помоћним просторијама у подруму и са припадајућа два паркинг места унутар парцеле, између регулационе и грађевинске линије,

- **стан 2**, троетажни (приземље, први спрат и поткровље), са улазом други у односу на ул. Баје Пивљанина, по структури вишесобан, са припадајућим помоћним просторијама у подруму и са припадајућа два паркинг места унутар парцеле, између регулационе и грађевинске линије,

- **стан 3**, троетажни (приземље, први спрат и поткровље), са улазом трећи у односу на ул. Баје Пивљанина, по структури вишесобан, са припадајућим помоћним просторијама у подруму и са припадајућа два паркинг места унутар парцеле, између регулационе и грађевинске линије,

- **стан 4**, троетажни (приземље, први спрат и поткровље), са улазом четврти у односу на ул. Баје Пивљанина, по структури вишесобан, са припадајућим помоћним просторијама у подруму и са припадајућа два паркинг места унутар парцеле, између регулационе и грађевинске линије,

као и радови на изградњи транспарентне оgrade на регулационој линији према улици Баје Пивљанина, са једном пешачком капијом и четири колске капије - за по два паркинг места од жичане роло мреже, радови на изградњи транспарентне оgrade, максималне висине  $h=1,40m$ , до граница са суседним катастарским парцелама 21561, 21554/1, 21555/1 и 21559 и постављање надстрешнице од лексана изнад пешачког приступа објекту и дрвене перголе са носачима од бетонских елемената изнад паркинга унутар парцеле, између регулационе и грађевинске линије и радови на постављању четири монтажна, челична базена са скимером

за пречишћавање воде у дворишту објекта, а у свему према идејном пројекту, израђеном од стране Предузећа "POLIS", са седиштем у Београду, ул. Милешевска бр. 64, одговорни пројектант Владимир П. Петровић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 3285 03 и овереном од стране овог Одељења под редним бројем 64.

Саставни део овог одобрења чини Акт о урбанистичким условима IX-10 број 350.3-1020/2006 од 03.04.2006. године и идејни пројекат израђен од Предузећа "POLIS" у складу са Актом о урбанистичким условима.

На основу одобрења за изградњу, не може се приступити грађењу новог објекта, односно извођењу радова.

Инвеститори су дужни да, 8 дана пре почетка грађења објекта поднесу, уз пријаву за почетак извођења радова и Главни пројекат са техничком контролом и документацијом прописаном чланом 114 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/03), органу надлежном за издавање одобрења за изградњу. Главни пројекти морају да садрже техничке податке за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, прибављене од надлежних Јавних комуналних предузећа, а према условима из Акта о урбанистичким условима IX-10 број 350.3-1020/2006 од 03.04.2006. године.

Одобрење за изградњу престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 2 године, од дана правноснажности одобрења за изградњу.

### Образложење

Одељењу за грађевинске и комуналне послове обратио се инвеститор БЕОБЕМАХ ДОО из Београда преко пуномоћника Љ\_\_\_\_\_ Ђ\_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_ захтевом за поништај правоснажног Одобрења за изградњу Одељења за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду бр. 351-258/2006-III-01 од 15.06.2006 и уступања права градње доношењем решења о Одобрењу за изградњу на име БЕОБЕМАХ ДОО из Београда из Београда, ул. Обилићев венац бр.18-20 а на основу чл. 39. Закона о хипотеци.

Уз захтев је приложена следећа документација:

Извод из листа непокретности, решење о одобрењу за изградњу са потврдом о пријави радова, Уговор о купопродаји непокретности закључен између С\_\_\_\_\_ Л\_\_\_\_\_ и Предизећа „Полис“ ДОО, Одлука о повећању капитала Предузећа „Полис“ ДОО из јула 2008. године, Уговор о продаји објекта у изградњи у циљу намиривања хипотекарног потраживања, доказ о уплати такси, пуномоћје за заступање.

Поступајући по поднетом захтеву, утврђено је следеће чињенично стање:

Правоснажним решењем овог одељења, чији се поништај тражи, одобрени су инвеститорима Т\_\_\_\_\_ Б\_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_, ул. А\_\_\_\_\_ и Л\_\_\_\_\_ С\_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, радови на изградњи стамбеног објекта у ул. Баје Пивљанина у Београду, на кат. парцели 21560, КО Савски венац, просторна целина "Лисичји

поток", спратности По+П+1+Пк, спољњег габарита 27,82м x 13,12м, БРГП износи 703,28м<sup>2</sup>, са четири стамбене јединице - потпуно одвојене по вертикали.

Решење је постало правоснажно дана 10.07.2006.године. Инвеститори су након правоснажности решења поднели пријаву радова у складу са тада важећим законским прописима.

Даље је утврђено да су инвеститори из одобрења, као власници непокретности, на основу заложне изјаве од 22.10.2008.године, у циљу обезбеђења потраживања Банке Интеза АД Београд, по основу уговора о дугорочном кредиту између Банке као повериоца и Предузећа Полис доо, као корисника кредита, засновали хипотеку првог реда на објекту у изградњи, за које је издато одобрење 351-258/2006 од 15. 06. 2006.године.

Увидом у Одлуку о повећању капитала, оверена у Трећем општинском суду у Београду под Ов. бр. 7865/2008 од 25.07.2008. године, утврђено је да је оснивач друштва, Б\_\_\_\_\_ Т\_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_, уписао и унео у капитал друштва непокретност - стан бр.3 и стан.бр.4 у стамбеном објекту у изградњи у ул. Баје Пивњанина у Београду на кат. парцели 21560 КО Савски венац, за који објекат је издатио Одобрење за изградњу бр. 351-258/05 од 15.06.2006.године.

Увидом у уговор о купопродаји непокретности закључен између С\_\_\_\_\_ Л\_\_\_\_\_ и предузећа „ Полис“ доо из Београда, оверен у Трећем општинском суду у Београду под Ов.бр. 9971/08 дана 14.10.2008.године, констатује се да је Предузеће Полис доо, постало власник стана бр.1 и бр.2 у предметном објекту.

Увидом у напред наведену Заложну изјаву оверену у Трећем општинском суду у Београду Ов.бр. 8274/08, коју су дали инвеститори из Одобрења, утврђено је да је у циљу обезбеђења потраживања Банке Интеза АД Београд, по основу уговора о дугорочном кредиту на основу кога је банка као поверилац одобрила кориснику кредита предузећу Полис доо, кредит, уписана извршна вансудска хипотека на објекту у изградњи у власништву предизећа „Полоис“ ДОО, чиме је банка постала хипотекарни поверилац, а “ Полис“ доо хипотекарни дужник.

Увидом у Г лист из Преписа непокретности РГЗ-а бр. 2157 КО Савски венац, утврђено је да се на основу уговора о уступању потраживања овереног код Јавног бележника Маринковић Зорице УОП.:2044-2016 дана 12.08.2016.године врши измена хипотекарног повериоца, тако да на место досадашњег повериоца Банке Интеза АД Београд ступа привредно друштво Б2 Холдинг капитал доо као нови поверилац.

На основу уговора о уступању потраживања овереног код Јавног бележника Перовић Јелене ОПУ: 2325—2016. 08.12.20016.. врши се измена хипотекарног повериоца тако да на место досадашњег повериоца Привредног друштва Б2 Холдинг капитал ДОО Београд ступа Беобемац доо Београд као нови поверилац . Измена уписане хипотеке у Листу непокретности извршена је на основу одредаба чл.20. Закона о хипотеци.

Даље је увидом у уговор о продаји објекта у изградњи и уступању права градње уз накнаду ради намирања хипотекарног потраживања, закључен између Предузећа “Полис градња доо у стечају, које заступа стечајни управник Миладин Стаменковић, као продавац и Беобемац ДОО кога заступа директор Љубомир Грујић, као купац, оверен код јавног

бележника Миодрага Ђукановића ОПУ : 3050-2017 дана 24.11.2017.године, утврђено је да је над продавцем отворен стечајни поступак, да је закључком Привредног суда утврђено потраживање различног повериоца овде купца, обезбеђено имовином продавца и то на стану 1,2,3,4, објекта у изградњи у ул. Славка Ђурувије на кат. парцели 21560 КО Савски венац, да је на основу захтева купца као хипотекарног и стечајног повериоца Привредни суд у Београду дана 04.08.2017.године донео решење о укидању мера забране извршења и намирења над имовином стечајног дужника- предметног објекта у изградњи са четири стамбене јединице и наложио стечајном управнику продају истог, да је на основу свега напред изложеног купац Беобемац ДОО постао власник станова бр. 1,2,3,4. са помоћним просторијама у породичној стамбеној згради у ул. Славка Ђурувије на кат. парцели 21560 КО Савски венац, за који објекат је издато правоснажно Одобрење за изградњу од стране Општине Савски венац од 351-258/2006-III-01 од 15.06.2006. године

Одредбама чл. 39 став 1. Закона о хипотеци прописано је да ако је предмет хипотеке објекат у изградњи, његова продаја ради намирења врши се уступањем права градње утврђеног правоснажним одобрењем за градњу, уз накнаду, и продајом ствари које су уграђене у објекат у изградњи. Ставом 2. наведеног закона прописано је да орган који је издао одобрење за градњу, на захтев купца објекта у изградњи, издаће без одлагања купцу истоветно одобрење за градњу на његово име и поништити старо одобрење за градњу. Ставом 3.истог Закона, прописано је да купац по самом закону ступа у сва законом дефинисана права и обавезе продавца по основу одобрења и пре издавања одобрења купцу.

На основу горе наведеног овај орган констатује да су се стекли услови прописани чл. 39 Закона о хипотеци, те је одлучено као у диспозитиву овог решења

Како цитирани закон прописује да се купцу хипотековане непокретности издаје истоветно решење на његово име, то се **Беобемац**, као купцу хипотековане непокретности **издаје решење истоветно решењу** Одељења за грађевинске и комуналне послове градске општине Савски венац у Београду, бр. 351-258/2006-III-01 од 15.06.2006. године, па се констатује:

Предметни објекат се гради на кат. парцели 21560, КО Савски венац, просторна целина "Лисичји поток", спратности По+П+1+Пк, спољњег габарита 27,82м x 13,12м, БРГП износи 703,28м<sup>2</sup>, са четири стамбене јединице - потпуно одвојене по вертикали и то:

- **стан 1**, троетажни (приземље, први спрат и поткровље), са улазом први у односу на ул. Баје Пивљанина, (сада Славка Ђурувије)по структури вишесобан, са припадајућим помоћним просторијама у подруму и са припадајућа два паркинг места унутар парцеле, између регулационе и грађевинске линије,

- **стан 2**, троетажни (приземље, први спрат и поткровље), са улазом други у односу на ул. Баје Пивљанина, сада Славка Ђурувије, по структури вишесобан, са припадајућим помоћним просторијама у подруму и са припадајућа два паркинг места унутар парцеле, између регулационе и грађевинске линије,

- **стан 3**, троетажни (приземље, први спрат и поткровље), са улазом трећи у односу на ул. Баје Пивљанина, сада Славка Ђурувије по структури вишесобан, са припадајућим помоћним просторијама у подруму и са припадајућа два паркинг места унутар парцеле, између регулационе и грађевинске линије,

- **стан 4**, троетажни (приземље, први спрат и поткровље), са улазом четврти у односу на ул. Баје Пивљанина, сада Славка Ђурувије по структури вишесобан, са припадајућим помоћним просторијама у подруму и са припадајућа два паркинг места унутар парцеле, између регулационе и грађевинске линије,

као и да се одобравају радови на изградњи транспарентне ограде на регулационој линији према улици Баје Пивљанина, сада Славка Ђурувије са једном пешачком капијом и четири колске капије - за по два паркинг места од жичане роло мреже, радови на изградњи транспарентне ограде, максималне висине  $h=1,40m$ , до граница са суседним катастарским парцелама 21561, 21554/1, 21555/1 и 21559 и постављање надстрешнице од лексана изнад пешачког приступа објекту и дрвене перголе са носачима од бетонских елемената изнад паркинга унутар парцеле, између регулационе и грађевинске линије и радови на постављању четири монтажна, челична базена са скимером за пречишћавање воде у дворишту објекта, а у свему према идејном пројекту, израђеном од стране Предузећа "POLIS", са седиштем у Београду, ул. Милешевска бр. 64, одговорни пројектант Владимир П. Петровић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 3285 03 и овереном од стране овог Одељења под редним бројем 64.

Саставни део овог одобрења чини Акт о урбанистичким условима IX-10 број 350.3-1020/2006 од 03.04.2006. године и идејни пројекат израђен од ПОЛИС дод---у складу са Актом о урбанистичким условима. Уз захтев је приложена следећа документација: Извод из земљишних књига, копију плана кат. парцеле, решење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове бр. 46-75/2005 од 11.04.2005. године, Уговор о размени Ов. бр. 1816/2005 од 05.05.2005. године, Протокол регулације, Пријавни лист и Извештај РГЗ-а од 06.10.2005. године, решење РГЗ-а од 07.10.2005. године, Акт о урбанистичким условима IX-10 број 350.3-1020/2006 од 03.04.2006. године, Елаборат о геотехничким условима и идејни пројекат тражених радова. Уговор о размени, оверен пред Трећим општинским судом у Београду дана 05.05.2005. године, под Ов. бр. 1816/2005, извод из земљишних књига за к.п. 1560, КОБ-7,

Захтев и приложени идејни пројекат, односе се на издавање одобрења за извођење радова на изградњи стамбеног објекта у ул. Баје Пивљанина у Београду, на кат. парцели 21560, КО Савски венац, просторна целина "Лисичји поток", спратности По+П+1+Пк, спољњег габарита 27,82м x 13,12м, БРГП износи 703,28м<sup>2</sup>, са четири стамбене јединице - потпуно одвојене по вертикали и то: **стан 1**, троетажни (приземље, први спрат и поткровље), са улазом први у односу на ул. Баје Пивљанина, по структури вишесобан, са припадајућим помоћним просторијама у подруму и са припадајућа два паркинг места унутар парцеле, између регулационе и грађевинске линије; **стан 2**, троетажни (приземље, први спрат и поткровље), са улазом други у односу на ул. Баје Пивљанина, по структури вишесобан, са припадајућим помоћним просторијама у подруму и са припадајућа два паркинг места унутар парцеле, између регулационе и грађевинске линије; **стан 3**, троетажни (приземље, први спрат и поткровље), са улазом трећи у односу на ул. Баје Пивљанина, по структури вишесобан, са припадајућим помоћним просторијама у подруму и са припадајућа два паркинг места унутар парцеле, између регулационе и грађевинске линије; **стан 4**, троетажни (приземље, први спрат и поткровље), са улазом четврти у односу на ул. Баје Пивљанина, по структури вишесобан, са припадајућим помоћним просторијама у подруму и са припадајућа два паркинг места унутар парцеле, између регулационе и грађевинске линије; као и радова на изградњи транспарентне ограде на регулационој линији према улици Баје Пивљанина, са једном пешачком капијом и четири колске капије - за по два паркинг места од жичане роло

мреже, радови на изградњи транспарентне ограде, максималне висине  $h=1,40m$ , до граница са суседним катастарским парцелама 21561, 21554/1, 21555/1 и 21559 и постављање надстрешнице од лексана изнад пешачког приступа објекту и дрвене перголе са носачима од бетонских елемената изнад паркинга унутар парцеле, између регулационе и грађевинске линије и радови на постављању четири монтажна, челична базена са скимером за пречишћавање воде у дворишту објекта.

Планирана инвестициона вредност радова износи 32.042.425,00 динара.

Како је инвеститор уз Предметни захтев за издавање одобрења за изградњу поднео сву потребну документацију из чл. 91. Закона о планирању и изградњи („Сл.РС 47/2003,“) то је решено као у диспозививу овог решењу.

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове градске управе града Београда, Сектору за другостепени поступак и управно – правне послове, за грађевинску и урбанистичку инспекцију у року од 8 дана од дана пријема истог, а преко овог Одељења, уз наплату републичке таксе у износу од 460,00 динара на рачун бр. 840-742221843-57, модел 97, позив на број 50-016, прималац буџет ГО Савски венац.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**Дејан Фурјановић**

Доставити:

-пуномоћнику,ВЕОВЕМАХ ДОО Љ\_\_\_\_\_ Ћ\_\_\_\_\_ ул.

Б\_\_\_\_\_

-Дирекцији за грађевинско земљиште

-Грађевинској инспекцији ГО Савски венац,

-Полис градња ул. Бул. Милутина Миланковића бр. 76.

-стечајном управнику Миладину Стаменковићу ул. Сарајевска 27

-збирка исправа, у предмет и евиденцији.

**Обрадила:**

Ивана Ђековић,дипл.правник

**Шеф Одсека:**

Маја Зечевић