

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ
Одељење за грађевинске
и комуналне послове
ROP-SAV-7161-CPIN-5/2018
Интерни број: 351-43/2018
17.01.2018.године
Београд, ул. Кнеза Милоша бр. 69

Одељење за грађевинске и комуналне послове градске општине Савски венац у Београду, поступајући по захтеву инвеститора "ВМС" доо из Београда-Нови Београд, са седиштем у ул. Булевар Зорана Ђинђића бр.66/16 и „BAUEXPERT“ доо Београд-Чукарица, ул.Космајска бр.60, као финансијера, поднет преко пуномоћника Пашагић Мирослава из Београда, са станом у ул. А.Каћанског бр.17а, за издавање решења којим се одобрава извођење радова на изградњи двостраноузиданог стамбено-пословног објекта, на к.п. 20729 КО Савски венац, у ул. Булевар кнеза Александра Карађорђевића бр.19, у Београду, на основу чл. 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09...и 145/14), чл. 19, чл.20 и чл.21 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/2015 и 96/2016), чл.136. и 141. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“ бр.18/2016), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ захтев инвеститора "ВМС" доо из Београда-Нови Београд, са седиштем у ул. Булевар Зорана Ђинђића бр.66/16 и „BAUEXPERT“ доо Београд-Чукарица, ул.Космајска бр.60, као финансијера, за извођење радова на изградњи двостраноузиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+2+Пс, са 3 (три) стамбене јединице 1(једним) пословним простором и 8 (осам) паркинг места у подземној гаражи, категорије Б, класификациони број 112212, укупне БРГП 992,01 м², од чега надземно 729,56 м², на к.п. 20729 КО Савски венац, у ул. Булевар кнеза Александра Карађорђевића бр.19, у Београду, са пратећим хидротехничким, електроенергетским, телекомуникационим, сигналним, системом дојаве пожара и детекције гаса, машинским инсталацијама, као неоснован.

Образложење

Одељењу за грађевинске и комуналне послове градске општине Савски венац у Београду обратио су се инвеститор "ВМС" доо из Београда-Нови Београд, преко пуномоћника Пашагић Мирослава из Београда, заједно са „BAUEXPERT“ доо Београд-Чукарица, ул.Космајска бр.60, у захтеву означен као финансијер, за издавање решења којим се одобрава извођење радова описаних у диспозитиву овог решења, а преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС, евидентиран под ROP-SAV-7161-CPIN-5/2018, заведен на писарници овог органа управе дана 12.01.2018.године под бр. 351-43/2018.год.

Уз захтев је достављена следећа документација: доказ о уплаћеној накнади за услуге Центалне евиденције обједињене процедуре и такси за подношење захтева и израду решења, 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, 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 пројекти архитектуре, конструкције, са техничким описом потребних инсталација, пројекат рушења, са техничком контролом, достављени у pdf формату са графичком документацијом у dwg формату, елаборати о геотехничким условима изградње и енергетске ефикасности и заштите од пожара достављени у pdf формату, Суинвеститорски уговор и пуномоћје за заступање.

Одредбом члана 135. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09...и 145/14), прописано је да се 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. Чланом 135. став 2. истог Закона прописано је да се као одговарајуће право на земљишту сматра право својине, право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, као и друга права прописана законом.

Одредбом члана 19. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/2015и 96/2016), прописано је да ако су испуњени формални услкови за даље поступање по захтеву, надлежни орган по службеној дужности прибавља од органа надлежног за послове државног премера и катастра извод из листа непокретности за непокретност која је предмет захтева, а чланом 20. истог Правилника да надлежни орган утврђује постојање одговарајућег права на земљишту, одн. објекту, у складу са законом.

Увидом у Извод из пројекта и главну свеску бр. 02/17 од 28. 12. 2017. год., израђено од стране "АРЦХИТЕРА" доо, из Београда, са седиштем у ул. Каћанског бр 17а, који је потписан и оверен од стране одговорног лица и главног пројектанта Мирослава Пашагић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 2743, утврђено је да су подаци наведени у Изводу из пројекта који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе заведеног под бр. 351-43/2018 у складу са издатим Локацијским условима IX-15 бр.350-1922/2017 од 22.12.2017. год издатим од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда. Увидом у приложену документацију утврђено је да је иста достављена у pdf формату и израђена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник“ бр. 23/15, 77/15 и 96/16), и чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник“ бр. 113/15, 96/16 и 120/17).

Након што је утврђено да су испуњени формални услови за даље поступање по захтеву инвеститора, овај Орган је сходно одредбама чл.19.став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/2015 и 96/2016), прибавио Препис листа непокретности број 5433 Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Савски венац бр. 952-5-7/18 од 15.01.2018.године, увидом у који је утврђено да су у В листу 1 део уписани следећи објекти: породична стамбена зграда уписане као објекат бр. 1 у ул. Булевар кнеза Александра Карађорђевића бр.19 у Београду, на

катастарској парцели 20729 КО Савски венац, у приватној својини "ВМС" доо из Београда-Нови Београд, са седиштем у ул. Булевар Зорана Ћинђића бр.66/16.

Како је у захтеву поред инвеститора наведен и финансијер, то је увидом у приложени Уговор о заједничкој изградњи грађевинског објекта и суинвеститорским односима, овереним код јавног бележника под бр.УОП-И:2865-2017 дана 19.05.2017.године, утврђено да је исти закључен између "ВМС" доо из Београда-Нови Београд, са седиштем у ул. Булевар Зорана Ћинђића бр.66/16, као инвеститор и "BAUEXPERT" доо, са седиштем у Београду-Чукарица, ул. Космајска бр. 60 А, као суинвеститор, а којим су они регулисали своје међусобне обавезе поводом изградње објекта. Чланом 5. Уговора, предвиђено је да грађевинска и употребна дозвола гласе на обе уговорне стране, односно инвеститора и суинвеститора. Чланом 135а 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 се грађевинска дозвола издаје на име инвеститора и финансијера ако је уз захтев за издавање приложен уговор између инвеститора и финансијера, оверен у складу са законом који уређује оверу потписа, у коме се инвеститор сагласио да носиалац права и обавеза из грађевинске дозволе буде и финансијер.

Увидом у наведени уговор утврђено је да је исти закључен између инвеститора и суинвеститора, а не финансијера, како је то законом прописано. Такође, Законом о планирању и изградњи је у чл.2 став 1. тачка 43. одређен појам финансијера, као лица које на основу закљученог уговора стиче одређена права и обавезе које су овим законом прописана за инвеститора у складу са тим уговором, осим стицања права својине на објекту који је предмет изградње. Међутим, увидом у члан 9. наведеног уговор, утврђено је да ће на основу истог суинвеститору припасти у својину 74% нето површине новоизграђеног објекта, што све указује на чињеницу да се наведени уговор не може сматрати уговором о финансирању, будући да су субјекти који су га закључили погрешно назначени и да исти садржи одредбу којом се одређује својина суинвеститора на будућем објекту, а што је супротно одредбама Закона о планирању и изградњи. Такође, исти закон не познаје појам суинвеститор.

Из напред наведених разлога овај Орган није могао да поступи по захтев **поднетом од стране** инвеститора "ВМС" доо и „BAUEXPERT“ доо, као финансијера, јер се на основу приложеног уговора исти није декларисао као финансијер, односно на основу истог није стекао право да буде подносилац захтева и старнка у поступку пред овим Органом, па је донета одлука као у диспозитиву овог решења.

Чланом 21. став 2. је прописано да ако надлежни орган утврди да подносилац захтева нема одговарајуће право из чл.19. Правилника, захтев за грађевинску дозволу одбија решењем.

С обзиром на напред утврђено и наведено, у смислу чл.135. Закона о планирању и изградњи, овај Орган управе одлучио је као у диспозитиву решења, из разлога што је утврђено да нису испуњени услови за издавање грађевинске дозволе по захтеву инвеститора и финансијера.

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 и 113/17) и накнада за услуге Центалне 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. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015) наплаћена је.

ПОУКА 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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Дејан Фурјановић

Доставити:

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

Обрадиле:

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