



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: ROP-VRA-7788-CPA-8/2020
Заводни број: 351-581/2020
Датум: 02.09.2020. године
Београд, Његошева 77

Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду, као организациона јединица надлежна за решавање у обједињеној процедури издавања одобрења за извођење грађевинских радова, покренутој по захтеву Привредног друштва „Prime Properties S117“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Краља Петра број 76, поднетом преко овлашћеног лица Борота Бранка из Београда, улица _____, за измену правноснажног решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-7788-CPH-6/2020, заводни број 351-437/2020 од 15.07.2020. године, услед промене инвеститора, на основу чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), чл. 24. и 26. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са чланом 141. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ инвеститор у правноснажном решењу Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-7788-CPH-6/2020, заводни број 351-437/2020 од 15.07.2020. године, којим је Привредном друштву „WohnBau invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Обилићев венац број 17 и Ивановић Радовану из Београда, улица _____, одобрено извођење грађевинских радова на изградњи узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, укупне БРП 1764,31m², од чега надземно БРП 1441,11m², са 18 (осамнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подземној етажи, у Сазоновој улици на катастарској парцели број 3208/6 КО Врачар у Београду, тако што се уместо инвеститора Привредног друштва „WohnBau invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Обилићев венац број 17 и Ивановић Радована из Београда, улица _____, уписује инвеститор Привредно друштво „Prime Properties S117“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Краља Петра број 76.

У осталом делу правноснажно решење Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-7788-CPH-6/2020, заводни број 351-437/2020 од 15.07.2020. године, остаје неизмењено.

Образложење

Привредно друштво „Prime Properties S117“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Краља Петра број 76, преко овлашћеног лица Борота Бранка из Београда, улица _____, поднело је 31.08.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за измену правноснажног решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-7788-CPH-6/2020, заводни број 351-437/2020 од 15.07.2020. године, услед промене инвеститора.

Уз захтев је приложен Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 2391 од 27.08.2020. године, уговор о купопродаји непокретности - катастарске парцеле број 3208/6 КО Врачар у Београду, закључен између Привредног друштва „WohnBau invest“ д.о.о. и Ивановић Радована као продаваца и Привредног друштва „Prime Properties S117“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Краља Петра број 76, као купца, оверен пред Јавним бележником под бројем ОПУ: 1104-2020 од 20.07.2020. године, потврда Пореске управе Министарства финансија РС број 252-436-03-7324-А/2020-2-09-1 од 26.08.2020. године, потврда Пореске управе Министарства финансија РС број 252ИАК-436-03-7324-А/2020-2-09-1 од 26.08.2020. године, овлашћење за заступање и докази о уплати административних такси.

Решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број РОР-VRA-7788-СПИН-6/2020, заводни број 351-437/2020 од 15.07.2020. године, одобрено је Привредном друштву „WohnBau invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Обилићев венац број 17 и Ивановић Радовану из Београда, улица _____, извођење грађевинских радова на изградњи узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, укупне БРГП 1764,31m², од чега надземно БРГП 1441,11m², са 18 (осамнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подземној етажи, у Сазоновој улици на катастарској парцели број 3208/6 КО Врачар у Београду.

Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), 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. Надлежни орган у складу са ставом 1. овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова: 1) надлежност за поступање по захтеву, односно пријави; 2) да ли је подносилац захтева, односно пријаве лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева односно пријаве; 3) да ли захтев, односно пријава садржи све прописане податке; 4) да ли је уз захтев, односно пријаву приложена сва документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона; 5) да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе. По захтеву за издавање, односно измену грађевинске дозволе и употребне дозволе, односно решења из члана 145. овог закона надлежни орган у роковима из члана 8д став 1. овог закона доноси решење. Ако одбаци захтев из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је дужан да таксативно наведе све недостатке, односно разлоге за одбацивање, након чијег ће отклањања моћи да поступи у складу са захтевом. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става 6. овог члана, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 31.08.2020. године, поднело Привредно друштво „Prime Properties S117“ д.о.о. преко овлашћеног лица Борота Бранка у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је подносилац захтева Привредно друштво „Prime Properties S117“ д.о.о. доказало да је лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке и да су испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер је уз захтев приложена комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Прегледом Извода из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 2391 од 27.08.2020. године, утврђено је да је Привредно друштво „Prime Properties S117“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Краља Петра број 76, уписано као власник катастарске парцеле број 3208/6 КО Врачар у Сазоновој улици у Београду, те је закључак стручног лица Одељења да су испуњени услови за измену правноснажног решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-7788-CPH-6/2020, заводни број 351-437/2020 од 15.07.2020. године, услед промене инвеститора.

Чланом 141. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), прописно је да ако се након правноснажности решења о грађевинској дозволи промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 30 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о грађевинској дозволи.

Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта, накнадни уговор о хипотеци, заложна изјава, уговор о купопродаји објекта у изградњи у облику јавно потврђене (солемнизоване) исправе или јавнобележничког записа, као и други правни основи којима се преносе стварна права на објекту у изградњи и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи.

Ако се објекат за који је издато решење о грађевинској дозволи налази на земљишту које је у приватној својини, уз захтев из става 2. овог члана доставља се уговор о куповини грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи, закључен у облику јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на грађевинском земљишту, односно објекту у изградњи, са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину.

Чланом 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) је прописано да се на проверу испуњености услова за поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, сходно примењују одредбе овог правилника које се односе на издавање грађевинске дозволе, а чланом 26. став 1. је прописано да ако су испуњени услови за даље поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, надлежни орган у законом прописаним роковима доноси решење о измени решења о грађевинској дозволи.

Имајући у виду утврђено чињенично стање, Одељење за грађевинске и комуналне послове је на основу члана 8ђ. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) чл. 25. и чл. 27 ст. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са чланом 141. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), донело одлуку ближе описану у диспозитиву решења.

Такса за ово решење износи 470,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843- 57, позив на број 97 38-020, прималац Република Србија, а према тарифном броју 165. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19 и 90/19).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда у року од 8 (осам) дана од дана пријема истог, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 480,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „Prime Properties S117“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Краља Петра број 76, преко овлашћеног лица Борота Бранка из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:
Драгана Крнетић

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић