

Одељење за грађевинске послове –Управе градске општине Звездара у Београду, решавајући по захтеву привредног друштва „ИНВЕКОН ГРАДЊА“ доо из Београда, Јужни булевар бр.13, Јовановић Предрага из Београда, Шејкина бр.6Б и Тадић Јасмине из Београда, Шејкина бр.6Б, за доношење решења којим се одобрава да правоснажна грађевинска дозвола Одељење за грађевинске послове – Управе градске општине Звездара у Београду VI Број:351-233/2014 од 10.04.2014. године остаје на правној снази и за доношење решења којим се мења правоснажно решење о грађевинској дозволи Одељење за грађевинске послове – Управе градске општине Звездара у Београду VI Број:351-233/2014 од 10.04.2014. године, у делу који се односи на инвеститоре, оба поднета преко пуномоћника адвоката Владимира Јовановића из Сремске Митровице, Улица Јована Цвијића бр.4, а на основу чл.140. став 4. и чл. 141. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр:72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14,145/14,83/19,31/19 и 37/19), чл.27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“бр.113/15, 96/16 и 120/17), чл.95., 136. и 141.Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“бр.18/2016 и 95/18) и решења начелника управе градске општине Звездара IV Број:035-187/2019 од 20.05.2019 године, доноси:

## **РЕШЕЊЕ**

**Усваја се захтев** привредног друштва ИНВЕКОН ГРАДЊА доо из Београда, Јужни булевар бр.13, ПИБ 106772962, Јовановић Предрага из Београда, Шејкина бр.6Б, ЈМБГ 0910971710345 и Тадић Јасмине из Београда, Шејкина бр.6Б, ЈМБГ 2309968715311 и одобрава се да правоснажна грађевинска дозвола Одељења за грађевинске послове – Управе градске општине Звездара у Београду VI Број:351-233/2014 од 10.04.2014. године, остаје на правној снази до 05.05.2021. године.

**Мења се** став 1. диспозитив правоснажног решења о грађевинској дозволи Одељење за грађевинске послове – Управе градске општине Звездара у Београду VI Број:351-233/2014 од 10.04.2014. године, у делу који се односи на инвеститоре, тако да гласи:

„Дозвољава се привредном друштву ИНВЕКОН ГРАДЊА доо из Београда, Јужни булевар бр.13, ПИБ 106772962, Јовановић Предрагу из Београда, Улица Шејкина бр.6Б, ЈМБГ 0910971710345 и Јовановић Јасмини из Београда, Улица Шејкина бр.6Б, ЈМБГ 2309968715311, извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности П+2, на катастарској парцели бр.1617/5, КО Миријево, укупне бруто развијене грађевинске површине по ГП-у 455,37м<sup>2</sup> и површине надземних етажа 455,37м<sup>2</sup>, са укупно девет стамбених јединица. Паркинг места су обезбеђена на парцели.“

У свему осталом правоснажно решење о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске послове – Управе градске општине Звездара у Београду VI Број:351-233/2014 од 10.04.2014. године, остаје на снази.

## О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Привредно друштво ИНВЕКОН ГРАДЊА доо из Београда, Јовановић Предраг из Београда, Шејкина бр.6Б и Тадић Јасмина из Београда, поднели су дана 05.05.2019. године, преко пуномоћника адвоката Владимира Јовановића из Сремске Митровице, захтев за доношење решења којим се одобрава да правоснажна грађевинска дозвола Одељење за грађевинске послове –Управе градске општине Звездара у Београду VI Број:351-233/2014 од 10.04.2014. године, остаје на правној снази.

Дана 26.06.2019. године ИНВЕКОН ГРАДЊА доо из Београда Јовановић Предраг из Београда, Шејкина бр.6Б и Тадић Јасмина из Београда, поднели су преко пуномоћника адвоката Владимира Јовановића из Сремске Митровице, захтев за доношење решења којим се мења правоснажно решење о грађевинској дозволи Одељење за грађевинске послове – Управе градске општине Звездара у Београду VI Број:351-233/2014 од 10.04.2014. године, у делу који се односи на инвеститоре.

Уз захтев именовани су приложили:

-Правоснажну грађевинску дозволу Одељења за грађевинске послове –Управе градске општине Звездара у Београду IV број:351-233/2014 од 10.04.2014. године године,

-Закључак грађевинског инспектора Одељења за инспекцијске послове Управе градске општине Звездара III број:354-89/2014 од 22.07.2015. године,

-Записник о јавној продаји извршитеља Јелене Виторовић, Посл.бр.ИИ.7/2014 од 22.07.2015. године,

-Уговор о деоби непокретности, потврђен код јавног бележника Јасне Васиљевић под ОПУ:183-2015 дана 25.11.2015. године

-Оставинско решење, донето од Јавног бележника Србислава Цвејића под УПП:495-2018 од 22.10.2018. године,

-пуномоћје,

-доказ о уплати таксе за подношење захтева и доношење решења и накнаде за Централну евиденцију.

Поступајући по поднетом захтеву Одељење је утврдило следеће:

Решењем о грађевинској дозволи овог Одељења VI Број:351-233/2014 од 10.04.2014. године, дозвољено је привредном друштву ИНВЕКОН ГРАДЊА доо из Београда, Јужни булевар бр.13, ПИБ 106772962, привредном друштву ЕУРОФЛОРА доо из Београда, Улица устаничка бр.128А, ПИБ 103213498 и Јовановић Милораду из Београда, Улица витезова Карађорђевог звезде бр.73, ЈМБГ 2805918710081, извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности П+2, на катастарској парцели бр.1617/5, КО Миријево, укупне бруто развијене грађевинске површине по ГП-у 455,37м<sup>2</sup> и површине надземних

етажа 455,37м<sup>2</sup>, са укупно девет стамбених јединица. Паркинг места су обезбеђена на парцели.

Решење је постало правоснажно дана 05.05.2014. године.

Грађевински инспектор општине Звездара у предмету бр:354-89/2014, водио је поступак инспекцијског надзора над извођењем радова по грађевинској дозволи Одељења за грађевинске послове – Управе градске општине Звездара у Београду бр:351-233/2014 од 10.04.2014. године. Поступак је обустављен закључком III Број:354-89/2014 од 22.07.2015 године, јер не постоји основ за даље вођење поступка. У закључку је наведено да су у тренутку инспекцијског надзора над радовима на изградњи на катастарској парцели бр.1617/5, КО Миријево, дана 29.06.2015. године, утврђено да је зидање објекта завршено у грубим грађевинским радовима и постављена је кровна конструкција. Спратност изграђеног објекта је П+2, на свакој етажи је изведен груби развод инсталације водова и канализације. У тренутку увиђаја радови су били обустављени и на градилишту није било радника. Записником о јавној продаји извршитеља Јелене Виторовић, Посл.бр.III.7/2014 од 22.07.2015. године, додељена је привредном друштву „БИНОМ“ доо из Београда, након закљученог јавног надметања у поступку продаје имовине извршног дужника ЕУРОФЛОРА доо из Београда, између осталог, 1/10 идеалног дела катастарске парцеле бр.1617/5, КО Миријево.

Уговором о деоби непокретности, потврђеним код јавног бележника Јасне Васиљевић под ОПУ:183-2015 дана 25.11.2015. године, Јовановић Милорад из Београда, Улица витезова Карађорђевог звезде бр.73, ЈМБГ 2805918710081, стекао је право својине на 1/10 идеалног дела катастарске парцеле бр.1617/5, КО Миријево.

Оставинским решењем, донетим од Јавног бележника Србислава Цвејића под УПП:495-2018 од 22.10.2018. године, оглашени су Јовановић Предраг и Јовановић Јасмина, као наследници на 8/10 предметне парцеле, са правом својине, и као наследници права и обавеза из решења о грађевинској дозволи Одељење за грађевинске послове – Управе градске општине Звездара у Београду VI Број:351-233/2014 од 10.04.2014. године.

Чланом 140. став 3 Закона о планирању и изградњи прописано је да 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 овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Ставом 4. истог члана, прописано је да на захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правоснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после рока прописаног ставом 3 овог члана, ако се у поступку покренутом у року из става 3.овог члана, утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

Чланом 141. став 1, 2. и 3. истог Закона прописано је да ако се након правоснажности 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 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. Као доказ из става 2. овог члана може се поднети и правноснажно решење о наслеђивању, као и решење о статусној промени привредног друштва из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца.

Чланом 24. став 2. тачка 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да се поступак за измену решења о грађевинској дозволи спроводи у обједињеној процедури, а покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи доставља се доказ о стицању, односно губитку одговарајућег права на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља, ако се измена тражи због промене инвеститора;

На основу напред изнетог Одељење је мишљења да су се стекли услови за примену чл.140. став 4. чл.141. Закона о планирању и изградњи па је донело одлуку као у диспозитиву.

Против овог решења може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана пријема истог, преко овог Одељења, Секретаријату за инспекцијске послове—Сектор за другостепени управни поступак из грађевинске области, таксирана са 470,00 динара републичке административне таксе.

Решено у Одељењу за грађевинске послове Управе градске општине Звездара под број ROP-ZVE-11498-GR-1/2019, ROP-ZVE-11498-GR-1/2019, Инт.бр VI:351-578/2019 дана 27.06.2019. године.

Решење доставити:

-инвеститорима преко пуномоћника

-а/а

**НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ ЗА ГЕОИНФОРМАЦИОНЕ  
СИСТЕМЕ И ИНФОРМАТИКУ**

**Иван Трајковић, дипл.инж.геодезије**