



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-11499-ISAW-1/2025

Заводни број: 351-186/2025

Датум: 30.04.2025. 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 „DELHAIZE SERBIA“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Јурија Гагарина број 14, поднетом преко овлашћеног лица Митић Александра _____, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању пословног објекта - супермаркета у Улици Краља Милана број 31а, на катастарској парцели број 5131 КО Врачар у Београду, на основу чл. 77. Статута града Београда („Службени лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), чл. 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 77/19), чл. 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 88/19), чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи 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, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), а у вези са чланом 145. 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, 9/20, 52/21 и 62/23), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „DELHAIZE SERBIA“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Јурија Гагарина број 14 извођење радова на инвестиционом одржавању пословног објекта - супермаркета у Улици Краља Милана број 31а, на катастарској парцели број 5131 КО Врачар у Београду (у катастру непокретности Републичког геодетског завода уписан као објекат 1 - пословна зграда за коју није утврђена делатност, објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката, корисне површине 944m², спратности По+П+1, без података о посебним деловима објекта).

Наведеним радовима не долази до промене постојећег изгледа, габарита, волумена, бруто и нето површине објекта.

Објекат је категорије В, класификационе ознаке 123002.

Инвестициона вредност радова износи 5.600.000,00 динара, према документацији из марта 2025. године.

Техничку документацију – технички опис и попис радова са инвестиционом вредношћу радова урадио је „А3 Architects Studio“ д.о.о., Улица Светог Саве број 6, Инђија и одговорни пројектант Митић Р. Александар, дипл. инж. арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 I767 10.

Образложење

Привредно друштво „DELHAIZE SERBIA“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Јурија Гагарина број 14, преко овлашћеног лица Митић Александра _____, поднело је 23.04.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању пословног објекта - супермаркета у Улици Краља Милана број 31а, на катастарској парцели број 5131 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен:

- технички опис и попис радова са инвестиционом вредношћу радова, који је урадио „А3 Architects Studio“ д.о.о., Улица Светог Саве број 6, Инђија и одговорни пројектант Митић Р. Александар, дипл. инж. арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 I767 10,
- копија плана парцеле,
- пуномоћје за подношење захтева и
- докази о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

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, 9/20, 52/21 и 62/23), 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 23.04.2025. године, поднело Привредно друштво „DELHAIZE SERBIA“ д.о.о., преко овлашћеног лица Митић Александра, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да захтев садржи све прописане податке, да је Привредно друштво „DELHAIZE SERBIA“ д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева и да су испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер је уз захтев приложена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Прегледом достављене техничке документације стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је, у складу са овлашћењима из члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи, утврдило да је уз захтев достављена техничка документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона и да постоје технички услови да се одобре радови ближе описани у диспозитиву решења.

У оквиру инвестиционог одржавања предвиђени су следећи радови:

- глетовање и бојење зидова и плафона, припрема зидова за нову керамику, делимична замена зидних и подних керамичких плочица, постављање хидроизолације у овим зонама,
- поправка гипс-картонских зидова и плафона на местима оштећења, замена оштећених модуларних гипс-картонских плафона, уз задржавање постојеће потконструкције, формирање гипс-картонске каскаде на властитој металној потконструкцији, у оквиру плафона.
- замена унутрашњих врата вратима од елоксираног алуминијума, преглед и анпасовање свих врата и прозора која нису предвиђена за замену, замена клизних врата на фасади новим вратима, без промене изгледа фасаде,
- замена постојеће опреме новом (гондоле, магацински рафови, фрижидери, бојлери и остала покретна опрема, изложбени рафови), делимична замена плафонских светиљки на истим позицијама и без повећања капацитета, монтажа челичних одбојника на угловима зидова и стубова, уградња отирача са рамом од елоксираног А1 лима, замена утикача и прекидача на истим позицијама, делимична замена дотрајалих постојећих унутрашњих електроенергетских и термотехничких инсталација без промене позиције и капацитета, замена расхладних витрина и пратеће опреме новим, комплетно чишћење објекта.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар извршило је увид у податке Републичког

геодетског завода, преко сервисне магистрале, о катастарској парцели број 5131 КО Врачар у Улици Краља Милана број 31а у Београду.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, утврђено је да је пословна зграда у Улици Краља Милана број 31а, на катастарској парцели број 5131 КО Врачар у Београду у приватној својини Привредног друштва „DELHAIZE SERBIA“ д.о.о., на основу чега се закључује да инвеститор Привредно друштво „DELHAIZE SERBIA“ д.о.о. има одговарајуће право на објекту за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) је прописано да се решење о одобрењу за извођења радова издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је између осталог прописано да по пријему захтева за издавање решења из члана 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву и ако утврди да су испуњени услови из ст. 1-3. овог члана, надлежни орган доноси решење у складу са чланом 145. Закона, у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

На основу доказа приложених уз захтев, ово Одељење утврђује да је приложена сва потребна документација прописана чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 7.030,00 динара на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 2202004401, 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, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 63/24 и 94/24).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда - Одељењу за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 590,00 динара

административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „DELHAIZE SERBIA“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Јурија Гагарина број 14, преко овлашћеног лица Митић Александра _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службена лица:

Ива Живковић

**Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине**

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић