



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-26259-ISAW-1/2025

Заводни број: 351-416/2025

Датум: 12.09.2025. 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 „SPECTAR COMMERCE - TREND“ д.о.о. са седиштем у Београду, Устаничка улица број 125, поднетом преко овлашћеног лица Александре Ђуровић _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији двоетажног пословног простора L1, у нивоу приземља и првог спрата, у ламели Ц стамбено-пословног комплекса „DEPO RESIDENCE“ који се састоји од ламела А, Б и Ц, спратности 4По+П+4+2Пс до 4По+П+8+Пс, на катастарској парцели број 5244 КО Врачар, на углу Булевар краља Александра и Средачке улице 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 („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 чл. 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

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Привредног друштва „SPECTAR COMMERCE - TREND“ д.о.о. са седиштем у Београду, Устаничка улица број 125, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији двоетажног пословног простора L1, укупне површине 219,97m² (наведено у техничкој документацији) у нивоу приземља и првог спрата, у ламели Ц стамбено-пословног комплекса „DEPO RESIDENCE“ који се састоји од ламела А, Б и Ц, спратности 4По+П+4+2Пс до 4По+П+8+Пс, на катастарској парцели број 5244 КО Врачар, на углу Булевар краља Александра и Средачке улице у Београду.

Образложење

Привредно друштво „SPECTAR COMMERCE - TREND“ д.о.о. са седиштем у Београду, Устаничка улица број 125, преко овлашћеног лица Александре Ђуровић _____, поднело је 26.08.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији двоетажног пословног простора L1, укупне површине 219,97m² (наведено у техничкој документацији) у нивоу приземља и првог спрата, у ламели Ц стамбено-пословног комплекса „DEPO RESIDENCE“ који се састоји од ламела А, Б и Ц, спратности 4По+П+4+2Пс до 4По+П+8+Пс, на катастарској парцели број 5244 КО Врачар, на углу Булевара краља Александра и Средачке улице у Београду.

Уз захтев је доставило:

- 0.0 Главну свеску идејног пројекта, заводни број 20250726/01-IDP-0, коју је урадила главни пројектант Александра Ђуровић, маст.инж.арх., лиценца ИКС број 321 А169 23,
- 1.0 Идејни пројекат архитектуре, заводни број 20250726/01-IDP-1, који је урадио „BIRO 011“ Тамара Вицовић ПР из Београда, Улица Јована Миловановића број 6 и одговорни пројектант Александра Ђуровић, маст.инж.арх., лиценца ИКС број 321 А169 23,
- 3.0 Идејни пројекат хидротехничких инсталација, заводни број 08/25-IDP_03, који је урадио „ZZJUUM“ Горан Јеринковић ПР из Београда, Улица Стеве Тодоровића број 35 и одговорни пројектант Ана Јеринковић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 М84313,
- 4.0 Идејни пројекат електроенергетских инсталација, заводни број 69–4/24, који је урадио „Holding Jugopromet Niš, JUST GRADNjA“ дд са седиштем у Кучеву, Улица патријарха Варнаве број 10 и одговорни пројектант Драгослав Миловановић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 3504930 03,
- 5.2 Идејни пројекат електроенергетских инсталација, заводни број ТП-ИДП-27/25-АДП, који је урадио „Teslaprojekt“ доо са седиштем у Београду, Улица др. Ивана Рибара број 163 и одговорни пројектант Зоран Татомировић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 353 I035 22, решење МУП-а 07/4-152-203/14,
- 6.0 Идејни пројекат термотехничких инсталација, заводни 20250726/01-IDP-6, који је урадио „VERUDA ВКУ“ Слободан Цицмил ПР из Великог Гаја, Улица Ђуре Јакшића број 83а и одговорни пројектант Слободан Цицмил дипл.инж.маш., лиценца ИКС број 330 5356 03,
- Елаборат заштите од пожара, заводни број EZOP-110/25, који је урадио „Teslaprojekt“ доо са седиштем у Београду, Улица др. Ивана Рибара број 163, овлашћено лице Зоран Татомировић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 353 I035 22, решење МУП-а 07-152-204/14
- графичке прилоге у .dwg формату,
- Уговор о закупу пословног простора број 538/2023 од 13.12.2023. године,
- овлашћење за заступање у обједињеној процедури и
- доказе о уплати локалних 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. 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 26.08.2025. године, поднело Привредно друштво „SPECTAR COMMERCE - TREND“ д.о.о. преко овлашћеног лица Александре Ђуровић, 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 „SPECTAR COMMERCE - TREND“ д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер уз захтев није приложена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона - Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 96/23).

Утврђени недостаци су:

- усагласити нето површине пословног простора који је предмет интервенције, с обзиром на то да је у главној свесци наведена површина пословног простора у постојећем стању од 219,97m², који после адаптације има површину 223,60m², а у Уговору о закупу је пословни простор површине 234,12m²; површину предметног пословног простора потребно је усагласити у свим деловима техничке документације,

- како је Употребна дозвола за стамбено-пословни комплекс „DEPO RESIDENCE“ који се састоји од ламела А, Б и Ц, спратности 4По+П+4+2Пс до 4По+П+8+Пс, на катастарској парцели 5244 КО Врачар у Београду издата 01.07.2025. године, а техничка докуменатација адаптације пословног простора L1 је из августа 2025. године, исправити број катастарске парцеле и уписати кућни број пословног простора L1,

- објекат није укњижен па је потребно доставити: Употребну дозволу за стамбено-пословни комплекс „DEPO RESIDENCE“ и Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта који је саставни део решења о употребној дозволи,

- У изјави Главног пројектанта непотребно се утврђује да је пројекат адаптације урађен у складу са Локацијским условима на основу којих је издата грађевинска дозвола за цео стамбено-пословни комплекс „DEPO RESIDENCE“ * за предметну интервенцију није потребно прибављати локацијске услове,

- У општим подацима о објекту и локацији уписати категорију предмета интервенције, а локацијски услови, услови ималаца јавних овлашћења, грађевинска дозвола и прикључења се односе на целокупан објекат, а на предмет интервенције, те их није потребно уписивати, нити су за предмет интервенције од значаја површине објекта који су реконструисани,

- У подацима о пројектантама у главној свесци навести број решења МУП-а за пројектовање система аутоматске дојаве пожара,

- Сажети технички опис урадити у складу са Прилогом 1а Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, број 96/23),

- Недостаје спецификација посебних делова објекта (локала број 1) у постојећем и новопроектованом стању,

- У графичким прилозима главне свеске, пројекат је погрешно назван „пројекат архитектуре“,

- У изјавама одговорних пројектанта непотребно се утврђује да је пројекат адаптације урађен у складу са Локацијским условима на основу којих је издата грађевинска дозвола за цео стамбено-пословни комплекс „DEPO RESIDENCE“ * за предметну интервенцију није потребно прибављати локацијске услове,

- У пројекту архитектуре, погрешно се наводи:

„...предметна спратност објекта

предметна бруто површина објекта

предметна нето површина објекта...“ предмет интервенције није објекат него пословни простор унутар постојећег објекта,

- У пројекту машинских инсталација првом графичком прилогу недостаје таблица са називом цртежа, подацима о пројектанту, објекту и адреси,

- Уз захтев није приложена сагласност власника и закуподавца пословног простора Привредног друштва „ВКА development“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица кнеза Милоша број 54, на техничку документацију и за извођење предметних радова, као доказ о одговарајућем праву на објекту за извођење радова у складу са понетим захтевом.

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) 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 нису испуњени услови из ст. 1. - 3. овог члана надлежни орган захтев одбацује решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење свих недостатака.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, Одељење за грађевинске и комуналне послове је констатовало да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву који је 26.08.2025. године, поднело Привредно друштво „SPECTAR COMMERCE - TREND“ д.о.о. са седиштем у Београду, Устаничка улица број 125, преко овлашћеног лица Александре Ђуровић _____, те је применом одредби члана 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) и чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), а у вези са чл. 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) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог решења.

Против овог решења може се изјавити приговор Већу градске општине Врачар у року од 3 дана од дана пријема решења, а преко Одељења за грађевинске и комуналне послове путем Централног информационог система обједињене процедуре. Административна такса на приговор износи 610,00 динара и уплаћује се на рачун 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „SPECTAR COMMERCE - TREND“ д.о.о. са седиштем у Београду, Устаничка улица број 125, преко овлашћеног лица Александре Ђуровић _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић