РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: : ROP-VRA-42099-CPI-5/2025
Заводни број: 351-535/2025
Датум: 04.02.2026. 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 „ТРЕЗОР ДИЗАЈН" д.о.о. са седиштем у Београду, Таковска 6б, поднетом преко овлашћеног лица Татјане Петров из Београда, _____, за издавање одобрења за изградњу двостраноузиданог стамбеног објекта спратности 3По+Пр+2+Пк , категорије „Б", класификациони број 112221 , са 10 (десет стамбених јединица) и 13 (тринаест) гаражних места у подземним етажама, на катасарској парцели број 3340 КО Врачар у Београду, Церска број 73, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-42099-LOC-4/2024, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1470/2024 од 05.09.2024. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, 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, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), чл. 16, чл. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС", број 96/23) и чл. 135. 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, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Привредног друштва „ТРЕЗОР ДИЗАЈН" д.о.о. са седиштем у Београду, Таковска 6б, за издавање одобрења за изградњу двостраноузиданог стамбеног објекта спратности 3По+Пр+2+Пк , категорије „Б", класификациони број 112221, са 10 (десет стамбених јединица) и 13 (тринаест) гаражних места у подземним етажама, на катасарској парцели број 3340 КО Врачар у Београду, Церска број 73, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-42099-LOC-4/2024, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1470/2024 од 05.09.2024. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

О б р а з л о ж е њ е

Привредно друштво „ТРЕЗОР ДИЗАЈН" д.о.о. са седиштем у Београду, Таковска 6б, преко овлашћеног лица Татјане Петров из Београда, _____, поднело је 24.10.2025. године, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за извођење радова који су ближе описани у диспозитиву решења.

Уз захтев је достављен:

00 Извод из пројекта за грађевинску дозволу, из Октобра 2025 године, са Главном свеском ПГД заводни број 54/2025 из октобра 2025. године који је урадила главни пројектант Татјана Петров , дипл. инж. арх. лиценца ИКС број 300 D952 06. Овај извод садржи и Извештај о техничкој контроли заводни број 42/2025 из октобра.2025. године урађен од стране Микана Савић ПР Студио за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO" из Београда, Хилендарска бр. 3, потписан од стране одговорног лица /заступника Микане Савић, дипл.инж.арх лиценца ИКС 300 К837 11.

01 Пројекат архитектуре, заводни број 54-1/2025 из октобра 2025. године, који је урадио „TIME" студио за пројектовање д.о.о. из Београда, Косовопољска бр.11 и одговорни пројектант Тајана Петров , дипл. инж. арх. лиценца ИКС број 300 D952 06, са техничком контролом коју је урадио Микана Савић ПР Студио за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO" из Београда, Хилендарска бр. 3, одговорни вршилац техничке контроле Микана Савић, дипл.инж.арх лиценца ИКС 300 К837 11

02 Пројекат конструције, 54-2/2025 из октобра 2025. године, који је урадио „TIME" студио за пројектовање д.о.о. из Београда, Косовопољска бр.11 и одговорни пројектант Јефто Терзовић , дипл. инж. арх. лиценца ИКС број 301 775 08, са техничком контролом коју је урадио Микана Савић ПР Студио за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO" из Београда, Хилендарска бр. 3, одговорни вршилац техничке контроле Предраг Арсић, дипл.грађ.инж. лиценца ИКС 300 М082 13

10/2 Пројекат припремних радова- обезбеђење темељне јаме, заводни број 54-10-2/2025 из октбра 2025. године , који је урадио „TIME" студио за пројектовање д.о.о. из Београда, Косовопољска бр.11 и одговорни пројектант Јефто Терзовић , дипл. инж. арх. лиценца ИКС број 301 775 08, са техничком контролом коју је урадио Микана Савић ПР Студио за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO" из Београда, Хилендарска бр. 3, одговорни вршилац техничке контроле Предраг Арсић, дипл.грађ.инж. лиценца ИКС 300 М082 13

Елаборат о геотехничким условима градње, заводни број 07/01/24 из јануара 2024. године урађен од стране Александар Стоиљковића ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање из Београда са седиштем ул. Мајке Ангелине бр. 6, и потписан од овлашћеног лица Александра Стоиљковића, дип. инж. геол., лиценца ИКС број 391 N375 14.

Елаборат енергетске ефикасности, заводни број ПРО-27-ПГД/ЕЕ/2024 из октобра 2025. године урађен од стране „КОНИ ТЕРМ" д.о.о. из Београда са седиштем ул. Цвијићева бр.82 и потписан од овлашћеног лица Ђокић Бранислава , дипл.инж.маш. лиценца ИКС број 381 0494 13.

Решење број V-04 бр. 501.6-469/2024 од 24.10.2025. године издато од стране Секретаријата уа заштиту животне средине ГУ града Београда, са седиштем у Каерађорђевој бр. 71 којим се даје **сагласност на План управљања** отпадом од грађења и р рушења за изградњу стамбеносг објекта спратности 3По +П+2+Пк на КП 3340 Ко Врачар у ул. Церска бр.73 (израђен од стране „„„TIME" студио за пројектовање д.о.о. из Београда, Косовопољска бр.11 са заводним бројем ПУО 51/2024 из Новембра.2024. године), на захтев инвеститора „ ТРЕЗОР ДИЗАЈН" д.о.о. из Београда, Таковска 6б, поднет преко овлашћеног лица Тајане Петров из Београда од 06.12.2024. године.

графичке прилоге у .dwg формату за главну свеску, пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат припрамених радова –обезбеђење темељнеј јаме,

Пуномоћје за заступање и доказе о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и 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, 62/23 и 91/25), 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 24.10.2025. године, поднело Привредно друштво „ТРЕЗОР ДИЗАЈН” д.о.о. преко овлашћеног лица, 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 инвеститор 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.

Утврђени недостаци су следећи:

Није приложен Елаборат заштите од пожара,

Није приложен План уклањања отпада,

Радови на уклањању постојећих објеката одобрени за извођење Решењем 351-309/2024 од 07.06.2024. године, правноснажно од 10.06.2024. године издатим од стане Одељења за грађевинске и комуналне послове ГО Врачар, не могу бити предмет овог захтева. Уз захтев за изградњу новог објекта у овом случају прилаже се доказ да су радови по издатом одобрењу изведени односно да је поднет захтев катастру непокретности за брисање уклоњених објекта из евиденције ради изградње новог објекта.

све потребне истражне радове за одређивање положаја темеља објекта суседних парцела неопходнох за познавање ради дефинисања планираног објекта у конструктивном смислу и обезбеђивања темељне јаме односно суседних објеката од урушавања потребно је извршити пре израде техничке документације ПГД.

главна свеска

у главној свесци која је саставни део Извода из пројекта за грађевинску дозволу приложен је сажети технички опис главне свеске ИДР а не главне свеске ИДП.

сажети технички опис не садржи опис решења одвођења атмосферске воде са објекта и парцеле, као ни одвођење хаваријске воде (сплинкер инстаалација/пожар/) из подземних етажа објекта.

пројекат архитектуре

изјаву одговорног пројектанта (тачку 3.) допунити са тачним називима и заводним бројем Елабората приложених уз ПГД на који се иста односи.

новопројектовани станови у објекту нису у сагласности са „Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова“ („Сл.гласник РС“ бр. 58/2012,74/2015 и 82/2015) по питању структре станова , минималних димензија и површина појединих просторија, односно површина станова у целини.

у техничком опису није наведено да ли су просторије у којима се налазе бучна постројења (возно окно лифта и сл) изолована од конструкције зграде, као и како се стамбене просторије штите од буке с обзиром на то да се према „Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова“ („Сл.гласник РС“ бр. 58/2012,74/2015 и 82/2015) просторије у којима се налазе бучна посторјења не могу граничити са стамбеним просторијама.

технички опис не садржи изводе (технички опис потписан од стране именованг одговорног пројектанта) из осталих свесака техничке документације које чине ПГД

у техничком опису није наведено да ли је предвиђена адекватна хидротехничка заштита планираног објекта због могућег „заласка“ планираног објекта испод нивоа могуће сезонске појаве подземне воде (на дубини од 3-4m од површине терена) а у складу са наводима у Елаборату о геотехничким условима градње.

технички опис не садржи податак о смештају контејнера за смеће сагласно уловима ЈКП„ Градска чистоћа“ број 8776 од 07.06.2024. године. Димензије контејнера нису назначене на графичком прилогу. Нацртати путању извоза контејнера из објекта и означити простор који мора да буде слободан да би се исти могао несметано извести из објекта ради пражњења.

коришћење манипулативног простора паркинг места за инвалиде не може да буде условљено обезбеђивањем слободног простора за извоз контејнера за смеће из објекта.

није обезбеђена приступачност особама са инвалидитетом на пешачком улазу у објекат

за одговорног пројектанта спринклер инсталације није приложено лиценца МУП-а

за одговорне пројектанте телекомуникационих и сигналних инсталација (ИКС 353) , као и термотехничких инсталација (ИКС 330) приложити одговарајуће лиценце Инжењерске коморе Србије.

није обезбеђен излаз на кров са заједничког степеништа

на графичким прилозима недостаје ознака севера

на графичким прилозима дати све димензије елемената конструкције потребне за њено просторно дефинисање. Ове димензије усагласити са пројектом конструкције у којем се наведена и етажа галерије. Такође нагиб кровних равни усагласити са пројектом конструкције (30 °или 33°)

на графичким прилозима пресека поред висинских кота дати опис на шта се односе (слеме, венац, број спрата итд.).

на графичким прилозима није извшено усаглашавање са другим свескама техичке документације (назначити положаје олука за одвод атмосферских вода, назначити положај спољних елемента опреме предвиђене за монтажу на фасади објекта, као и габарите и положај прикључних и осталих шахтова предвиђених другим свескама техничке документације.

пројекат конструкције

изјаву одговорног пројектанта (тачку 3.) допунити са тачним називима и заводним бројем Елабората приложених уз ПГД на који се иста односи.

димензије конструктивних елемента и нагиб кровних равни усагласити са пројектом архитектуре.

10/2 Пројекат припремних радова- обезбеђење темељне јаме

изјаву одговорног пројектанта (тачку 3.) допунити са тачним називима и заводним бројем Елабората приложених уз ПГД на који се иста односи.

дефинисати обезбеђење темељне јаме од атмосферских и хаваријских вода .

Како нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, стручно лице Одељења није се упуштало у разматрање да ли постоји одговарајуће право на објекту за извођење предметних радова.

Чланом 135. 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, 62/23 и 91/25) је прописано да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је прописано да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 17. овог правилника, 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 24.10.2025. године, поднело Привредно друштво „ТРЕЗОР ДИЗАЈН” д.о.о. са седиштем у Београду, Таковска 6б, преко овлашћеног лица Татјане Петров из Београда, _____, 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, 62/23 и 91/25), чл. 16, чл. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), а у вези са чланом 135. 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, 62/23 и 91/25), 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: подносиоцу захтева преко овлшћеног лица, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице
Соња Станковић
Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине
Наташа Милојевић
Шеф одсека за управно-правне послове
Тијана Ивановић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић