



Datum: 14.10.2026

Medij: Danas

Rubrika: Ekonomija

Autori: redakcija

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

Napomena:

Površina: 475



Naslov: Bez upotrebne dozvole 15 zgrada

Strana: 16

U luksuznom naselju Beograd na vodi veliki broj objekata ne postoji u katastru

Bez upotrebne dozvole 15 zgrada

■ Mnogo zahteva za upotrebnu dozvolu odbijeno iz različitih razloga, za neke objekte više puta. Bez dozvole 15 zgrada. Za katastar nepostojeće, ali stanari u njima žive

Veći broj davno useljenih stambenih zgrada u Beogradu na vodi nema upotrebnu dozvolu, neke se ne vide u katastru, a u istoimenom preduzeću nisu objasnili zašto je tako, piše Forbs Srbija. U takvom statusu je, kako je navedeno, najmanje 10 zgrada, a razlozi zbog kojih nisu dobili taj poslednji dokument su različiti.

Do upotrebne dozvole dosad su stigle zgrade koje su prve podignute u kompleksu na potezu od Starog savskog mosta do Gazele, pre svega zgrade BW Residences, prepoznatljive bližnakinje stepenaste forme, a iza njih su objekti Vista i Park View, Aurora i Arkadija, koji imaju upotrebnu dozvolu, kao i zgrada Magnolija. Preduzeće Beograd na vodi nije odgovorilo zašto pojedine zgrade i dalje nemaju upotrebne dozvole i da li se koriste na osnovu tehničkog pregleda.

Prema podacima Centralne evidencije objedinjenih procedura (CEOP) zgrada Metropolitana dobila je prvu građevinsku dozvolu 2019. za izgradnju temelja, a potom u maju 2020. za samu zgradu površine 32.300 kvadrata. Završetak objekta u konstruktivnom smislu prijavljen je krajem 2021. Do avgusta 2022. završen je i tehnički pregled zgrade (provera ispunjenosti uslova za dobijanje upotrebne dozvole), međutim, dolazi do izmene građevinske dozvole sredinom 2023. da bi se izmenila struktura pojedinih lokala, kao i da bi se napravio novi prilaz za vozila. U maju 2025. zahtev za upotrebnu dozvolu za tu zgradu je odbijen zbog manjkavosti sa dokumentacijom i te zgrade nema u katastru.

Nedaleko od Metropolitana su zgrade Aria i Terra čija je ukupna nadzemna površina 40.000 kvadrata prema građevinskoj dozvoli. Međutim, za razliku od Metropolitana, za njih dve se u CEOP-u ne vidi da je podnet zahtev za upotrebnu dozvolu. Poslednje što se može videti jeste odbacivanje zahteva za izmenu građevinske dozvole iz januara ove godine. Zahtevi za izmene te dozvole podnošeni su i 2023, 2024. i 2025. Prijava završetka zgrada u konstruktivnom smislu podneta je još 2022. Ni tih zgrada nema u katastru.

Između Metropolitana, Arije i Terre smeštene su još dve stambene zgrade - Simfonija 1 i Simfonija 2 za koje je aktivan zahtev za dobijanje upotrebne dozvole. Podnet je 7. jula ove godine. Imajući u vidu brzinu rešavanja ovakvih zahteva na drugim objektima, odlučivanje će, verovatno potrajati.

Prethodna dva zahteva za upotrebnu dozvolu su odbijeni. Jedan još početkom 2024, a drugi krajem 2025. Lista razloga za odbijanje je dugačka,

ali se iz njih vidi da je tehnički pregled zgrade obavljen.

Jedan od razloga odbijanja zahteva za upotrebnu dozvolu bio je taj što firma koja je radila projekat konstrukcije nije imala veliku licencu. Desilo se i da je zajednička garaža na kraju imala dva mesta više nego što je bilo najavljeno u projektnoj dokumentaciji. U katastru je upisana samo parcela dok zgrade i stanova nema iako je jasno da se obe zgrade uveliko koriste.

Na drugom kraju kompleksa, preko puta tržnog centra Galerija je parcela sa tri zgrade čiji se delovi izdvajaju svojom upadljivom naran-

častom objekata u konstruktivnom smislu. Međutim, MUP je zbog nedostavljanja određenih projekata odbio da da saglasnost na dokumentaciju o protivpožarnoj zaštiti.

S druge strane, vidi se da su usvojeni zahtevi za priključenje ovih objekata na komunalnu i drugu infrastrukturu, na samom kraju 2022. Posle toga, nema novih zapisa o ovim zgradama, a posebno ne upisi o zahtevima za upotrebnu dozvolu, sve do avgusta ove godine. Sedmog dana avgusta, podnet je zahtev za izmenu građevinske dozvole, koji se još rešava. O čemu je reč zasad se ne vidi u CEOP-u.



Luksuz bez dozvole: Beograd na vodi „poludivlje“ naselje

Foto: GETPHOTO / Milos Anisic

džastom bojom, ali prema katastru - na tom mestu nema ničega. Za njih je u avgustu prošle godine podnet zahtev za upotrebnu dozvolu. Posle dugog rešavanja, u februaru ove godine je odbijen. Zanimljivo je da je posle toga podnet zahtev za rekonstrukciju dela objekta. Međutim, odbijen je, a razlog je - to što nijedna zgrada nije upisana u katastar.

Pre toga odbijena su još dva zahteva za upotrebnu dozvolu - u maju 2024. i aprilu 2025. U rešenju o odbijanju zahteva iz prošle godine navodi se da nije dostavljen jedan od osnovnih dokumenata - glavna sveska izvedenog objekta - pa zahtev nije ni razmatran. U poslednjem odbijanju navodi se da firma koja je radila projekat konstrukcije nema veliku licencu. Između ostalog, Ministarstvo građevinarstva navelo je i da nije jasno kako je dobijena saglasnost MUP-a pre izmena građevinske dozvole. Iz dokumentacije se vidi i da je kod ovih objekata došlo do velikih sleganja na nekoliko tačaka zbog čega je tlo moralo da bude stabilizovano što je i urađeno.

Možda su najveća „misterija“ stambene zgrade Akva i Tera, u blizini Galerije i Kule. U CEOP-u je vidljivo da su poslednje aktivnosti u vezi sa njima bile još 2022. Tada je prijavljen

Računajući i one novijeg datuma, spisak „nepostojećih“ zgrada išao bi i do 15. Naime, slična situacija je i kod „malog“ kompleksa Kings Park i Queens Park Residences. Ni one ne postoje u katastru, ali stanari u njima žive. Građene su nešto kasnije od prethodno pomenutih. Građevinska dozvola izdata je početkom 2022. za temelje, a tek u oktobru 2023. za zgrade. U aprilu 2024. su prijavljeni radovi. I iz te godine su poslednje aktivnosti oko dozvola za ove objekte u vezi sa priključenjem na infrastrukturu. U dostupnoj dokumentaciji nema zahteva za upotrebnu dozvolu niti podataka koji ukazuju na obavljeni tehnički pregled. Nema čak ni podatka o završetku objekta u konstruktivnom smislu.

Niske stambene zgrade duž Savske ulice, iako su kasnije građene, postoje u katastru, zajedno sa svojim posebnim delovima. Zgrade još nemaju upotrebnu dozvolu (pokazuju podaci iz katastra), ali su makar vidljive.

Slično važi i za kompleks u blizini nekadašnje autobuske stanice koji čine četiri zgrade - Thalia, Nika, Eden i Iris. Iako se vidi da je ove godine počelo njihovo useljavanje, one takođe postoje u katastru sa svojim stanovima, ali još nemaju upotrebnu dozvolu.

E. D.

