



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-21258-ISAW-1/2025

Заводни број: 351-342/2025

Датум: 25.07.2025. 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 „ВКА Development“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Кнеза Милоша број 54, поднетом преко овлашћеног лица Жане Давидовић _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији троетажног локала L9 у нивоу приземља, првог и другог спрата и реконструкцији дела заједничког ходничког простора и пренамани у пословни простор, све на другом спрату, а све 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 у Београду, на углу Булеvara краља Александра и Средачке улице, након којих ће се формирати двоетажни локал L9 у приземљу и на првом спрату и локал L10 на другом спрату, 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 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 „ВКА Development“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Кнеза Милоша број 54 (матични број: 21323837) извођење радова на реконструкцији троетажног локала L9 у нивоу приземља, првог и другог спрата, површине 308,30m², локала L2-1 површине 184,32m², L2-2 површине 100,27m², L2-3 површине 163,66m² и L2-4 површине 82,21m² и реконструкцији дела заједничког ходничког простора и пренамани у пословни простор, у површини од 44,77m², све на другом спрату, а све 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 у Београду, на углу Булеvara краља Александра и Средачке улице.

Радови подразумевају реконструкцију и поделу троетажног локала L9, реконструкцију и премнамену дела заједничког ходника на другом спрату у пословни постор и спајање тако добијеног пословног простора, локала L2-1, локала L2-2, локала L2-3, локала L2-4 и трећег нивоа локала L9 у један пословни простор, након којих радова ће се у Ламели Ц стамбено-пословног комплекса „DEPO RESIDENCE“, на катастарској парцели 5244 КО Врачар формирати:

- двоетажни локал L9 у приземљу и на првом спрату, укупне површине $204,17\text{m}^2$, (од којих је део у приземљу површине $101,08\text{m}^2$ а део на првом спрату површине $103,09\text{m}^2$) на адреси Булевар краља Александра број 142Г

- локал L10 на другом спрату, укупне површине $699,16\text{m}^2$, који настаје спајањем локала L2-2, L2-3, L2-4, треће етажне локала локал L9 и дела заједничког ходничког простора, све на другом спрату у јединствени целину) на адреси Булевар краља Александра број 142Б.

Објекат је категорије В, класификационе ознаке 122012.

Предрачунска вредност радиова износи 1.080.000,00 динара без ПДВ-а.

Саставни део решења је техничка документација коју чини:

- Главна свеска идејног пројекта, заводни број 19/25, коју је урадила главни пројектант Жана Давидовић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 3929 03 и „STUDIO MAD“ Жана Давидовић ПР из Београда, Улица Сазонова број 45,

- Идејни пројекат архитектуре, заводни број 19.1/25, који је урадио „STUDIO MAD“ Жана Давидовић ПР из Београда, Улица Сазонова број 45 и одговорни пројектант Жана Давидовић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 3929 03,

- Идејни пројекат конструкције, заводни број 19.2/25, који је урадио „STUDIO MAD“ Жана Давидовић ПР из Београда, Улица Сазонова број 45 и одговорни пројектант Жана Давидовић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 301 N238 14,

- Идејни пројекат електроенергетских инсталација, заводни број 19.4/25, који је урадио „STUDIO MAD“ Жана Давидовић ПР из Београда, Улица Сазонова број 45 и одговорни пројектант Бранислав Балшић, дипл.инж.аел., лиценца ИКС 350 5560 03.

Извештај о предвиђеним мерама у погледу мера заштите од пожара, заводни број ПР-2506/25, који је урадила Агенција за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „J&M

Design and consulting“ Зоран Вујовић ПР из Београда, Улица Драгице Кончар број 27/1, одговорни пројектант Зоран Вујови, дипл. инж. ел., лиценца ИКС 350 1089 03, решење МУП-а 07-152-1849/15.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 30636/6-03 од 24.07.2025. године, који је саставни део овог решења, износи 912.672,00 динара, а инвеститори су се определили да овако обрачунат износ плате једнократно.

Инвеститори су дужни да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесу пријаву радова пре почетка извођења радова и да уз пријаву доставе доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о плаћеној административној такси и изјаву о датуму почетка и року завршетка грађења, односно извођења радова.

Инвеститори су дужни да отпочну са извођењем радова у року од три године од дана правноснажности решења о одобрењу за извођење радова, а по истеку тог периода, уколико се не отпочне са извођењем радова, решење о одобрењу за извођење радова престаје да важи.

Решење о одобрењу за извођење радова престаје да важи ако инвеститори у року од пет година од дана правноснажности решења не прибаве употребну дозволу.

Образложење

Привредно друштво „ВКА Development“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Кнеза Милоша број 54, преко овлашћеног лица Жане Давидовић _____, поднело је 14.07.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији троетажног локала L9 у нивоу приземља, првог и другог спрата, површине 308,30м², локала L2-1 површине 184,32м², L2-2 површине 100,27м², L2-3 површине 163,66м² и L2-4 површине 82,21м² и реконструкција дела заједничког ходничког простора и пренамана у пословни простор, у површини од 44,77 м², све на другом спрату, а све 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 5244 КО Врачар, у Београду, на углу Булевара краља Александра и Средачке улице, након којих радова ће се у Ламели Ц стамбено-пословног комплекса „DEPO RESIDENCE“, на катастарској парцели 5244 КО Врачар формирати:

- двоетажни локал L9 у приземљу и на првом спрату, укупне површине 204,17 м², (од којих је део у приземљу површине 101,08м² а део на првом спрату површине 103,09 м²) на адреси Булевар краља Александра број 142Г,

- локал L10 на другом спрату, укупне површине 699,16м², који настаје спајањем локала L2-2, L2-3, L2-4, треће етаже локала локал L9 и дела заједничког ходничког простора, све на другом спрату у јединствени целину) на адреси Булевар краља Александра број 142Ђ.

Уз захтев је доставило главну свеску идејног пројекта, заводни број 19/25, идејни пројекат архитектуре, заводни број 19.1/25, идејни пројекат конструкције, заводни број 19.2/25, идејни пројекат електроенергетских инсталација, заводни број 19.4/25, извештај о предвиђеним мерама у погледу мера заштите од пожара, заводни број ПР-2506/25, графичке прилоге у .dwg формату, решење о употребној дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре број ROP-BGDU-27436-IUPH-6/2025, Инт. бр. IX-20 број 351.033-49/2025 од 01.07.2025. године 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, на углу Булевара краља Александра и Средачке улице, елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта који је саставни део решења о употребној дозволи број ROP-BGDU-27436-IUPH-6/2025, IX-20 бр. 351.033-49/2025 од 01.07.2025. године, овлашћења за заступање у поступку и доказе 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 14.07.2025. године, поднело Привредно друштво „ВКА Development“ д.о.о., преко овлашћеног лица Жане Давидовић, 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 „ВКА Development“ 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.

Прегледом обједињене процедуре Централног информационог система за електронско поступање утврђено је да је инвеститору Привредном друштву „ВКА Development“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Кнеза Милоша број 54, правноснажним решењем о употребној дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре број ROP-BGDU-27436-IUPH-6/2025, Инт. бр. IX-20 број 351.033-49/2025 од 01.07.2025. године, одобрена употреба изведених радова на реконструкцији, доградњи, пренамени и изградњи стамбено-пословног комплекса „DEPO RESIDENCE“, на ГП1 који чини катастарска парцела 5244 КО Врачар (настала спајањем катастарских парцела 799/1, 799/3, 799/5 и 4926/6, све КО Врачар), у Београду, на углу Булевара краља Александра и Средачке улице, спратности П, 4По+П+4+2Пс до 4По+П+8+Пс, после изведених радова укупне БРГП 30.545,37 м², од чега надземно укупне БРГП 19.365,65 м², категорије В, класификационе ознаке 112222, 126310, 124210, 122012, 127303 и 222420, са укупно 121 стамбеном јединицом, 13 локала, 1 депадансом дечијих установа, 1 трафо станицом у функцији комплекса на ГП1, са укупно 211 паркинг места од чега је 11 паркинг места за особе са посебним потребама.

На основу наведеног закључује се да инвеститор Привредно друштво „ВКА Development“ 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.

Истим чланом је прописано да као доказ о одговарајућем праву на објекту за извођење радова из овог члана, инвеститор може доставити и правноснажно решење о употребној дозволи, односно правноснажно решење о озакоњењу објекта, без обзира што исти није уписан у евиденцију катастра непокретности.

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 7.310,00 динара, на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 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, 59/24, 63/24, 94/24 и 55/25).

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 путем Централног информационог система обједињене процедуре. Жалба се таксира са 610,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „ВКА Development“ д.о.о. , са седиштем у Београду, Улица Кнеза Милоша број 54, поднетом преко овлашћеног лица Жане Давидовић _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. и архиви овде.

Службена лица:

Ива Живковић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић