



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-16271-ISAW-17/2025

Заводни број: 351-374/2025

Датум: 11.09.2025. 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 „ВКА Development“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Кнеза Милоша број 54, поднетом преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање, инжењеринг и трговину „Arhiform“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Владимира Томановића број 35, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији двоетажног локала L4 у нивоу приземља и првог спрата, на адреси Булевар краља Александра број 142ж, 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 Улице Булевар краља Александра и Средачке улице, након којих радова ће се формирати двоетажни локал L4 у нивоу приземља и првог спрата, на адреси Булевар краља Александра број 142ж, на катастарској парцели 5244 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 („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 „ВКА Development“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Кнеза Милоша број 54, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији двоетажног локала L4 у нивоу приземља и првог спрата, укупне површине $365,60\text{m}^2$ (од којих је део у приземљу површине $147,71\text{m}^2$, а део на првом спрату површине $217,89\text{m}^2$), на адреси Булевар краља Александра број 142ж, 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 Улице Булевар краља Александра и Средачке улице, након којих радова ће се у стамбено-пословном комплексу „DEPO RESIDENCE“ на катастарској парцели 5244 КО Врачар у Београду, формирати двоетажни локал L4 у нивоу приземља и првог спрата, укупне површине $340,97\text{m}^2$ (од којих је део у приземљу површине $143,78\text{m}^2$, а део на првом спрату површине $197,19\text{m}^2$), на адреси Булевар краља Александра број 142ж.

Образложење

Привредно друштво „ВКА Development“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Кнеза Милоша број 54, преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање, инжењеринг и трговину „Arhiform“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Владимира Томановића број 35, поднело је 30.07.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији двоетажног локала L4 у нивоу приземља и првог спрата, укупне површине 365,60m² (од којих је део у приземљу површине 147,71m², а део на првом спрату површине 217,89m²), на адреси Булевар краља Александра број 142ж, 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 Улице Булевар краља Александра и Средачке улице, након којих радова ће се у стамбено-пословном комплексу „DEPO RESIDENCE“ на катастарској парцели 5244 КО Врачар у Београду, формирати двоетажни локал L4 у нивоу приземља и првог спрата, укупне површине 340,97m² (од којих је део у приземљу површине 143,78m², а део на првом спрату површине 197,19m²), на адреси Булевар краља Александра број 142ж.

Уз захтев је приложило:

- 0.0 Главну свеску идејног пројекта, заводни број 36.0/24, коју је урадила главни пројектант Зоран Веловић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 J934 11 и „Arhiform“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Владимира Томановића број 35,
- 1.0 Идејни пројекат архитектуре, заводни број 36.1/24, који је урадио „Arhiform“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Владимира Томановића број 35 и одговорни пројектант Зоран Веловић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 J934 11,
- 3.0 Идејни пројекат хидротехничких инсталација, заводни број 36.3/24, који је урадио „Arhiform“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Владимира Томановића број 35 и одговорни пројектант Александар Јовановић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 314 F423 07,
- 4.0 Идејни пројекат електроенергетских инсталација, заводни број 36.4/24, који је урадио „Arhiform“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Владимира Томановића број 35 и одговорни пројектант Зоран Крстајић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 A369 04,
- 5.1 Идејни пројекат електроенергетских телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број 36.5.1/24, који је урадио „Arhiform“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Владимира Томановића број 3 и одговорни пројектант Зоран Крстајић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 353 L992 13,
- 5.2 Идејни пројекат електроенергетских инсталација, заводни број 129-07- DP/2025, који је урадио „Protect consulting inženjering i montaža“ из Зрењанина, Улица Пере Добриња број 34 и одговорни пројектант Драган Раденковић, дипл.инж.ел., решење МУП-а МУР 07-152-205/15,
- 6.0 Идејни пројекат електроенергетских инсталација, заводни број 36.6/24, који је урадио „Arhiform“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Владимира Томановића број 35 и одговорни пројектант Дејан Рашковић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС број 330 H143 09,
- Елаборат заштите од пожара, заводни број 25/2025/1, који је урадио „IMPULS PROTEKT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Антифашистичке борбе број 23а, овлашћено лице Драган Раденковић, дипл.инж.ел., решење МУП-а МУР 07-152-866/15,

- графичке прилоге у .dwg формату,
- локацијске услове за изградњу 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 Улице Булевар краља Александра и Средачке улице број ROP-BGDU-16271-LOCH-3/2021, IX-20 број 350-1876/2021 од 15.10.2021. године,
- Грађевинску дозволу 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 Улице Булевар краља Александра и Средачке улице број ROP-BGDU-16271-СПИИ-7/2022 Инт. бр. IX-20 број 351-108/2022 од 24.03.2022. године,
- Употребну дозволу 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 Улице Булевар краља Александра и Средачке улице број ROP-BGDU-27436-IUPH-6/2025, IX-20 број 351.033-49/2025 од 01.07.2025. године,
- 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 број 351.033-49/2025 од 01.07.2025. године,
- Пуномоћје за подношење захтева 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 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 30.07.2025. године, поднело Привредно друштво „ВКА Development“ д.о.о., преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање, инжењеринг и

трговину „Arhiform“ д.о.о., 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, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер је приложена документација, прописана Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/2009 –испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС" бр. 96/23) непотпуна.

У техничкој документацији уочени су следећи недостаци:

- пројекти носе датум израде који је ранији од датума издавања употребне дозволе,
- у подацима о пројектантима у главној свесци погрешно је наведен пројектант хидротехничких инсталција
- у опису локације и постојећег стања у главној свесци и пројекту архитектуре наведено је да је изградња стамбено-пословног комплекса „DEPO RESIDENCE“ у току – за објекат је издата употребна дозвола, те је нејасно који су радови у току; такође, опис измена насталих током грађења комплекса није предмет пројекта адаптације и реконструкције постојећег пословног простора L4,
- површине новопројектованог пословног простора у општим подацима о објекту и површина наведена у сажетом техничком опису се разликују, а у и у спецификацији посебних делова није наведена поршина пословног простора након реконструкције,
- главну свеску потписује главни, а не одговорни пројектант,
- сви графички прилози у главној свесци сем ситуације носе назив „идејни пројекат архитектуре“, а графички прилози у пројекту архитектуре носе назив „главна свеска“,
- наслови појединих графичких прилога су погрешно именовани (постојеће стање/ новопројектовано стање),
- у пројекту хидротехничких инсталција недостају изометријска шема водова и пресеци кроз канализацију и
- у Елаборату заштите од пожара наведено је ојачање конструкције у делу постављања банкомата, те је потребно доставити пројекат конструкције, а ови радови нису описани у главној свесци нити су приказани у пројекту архитектуре.

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 30.07.2025. године, поднело Привредно друштво „ВКА Development“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Кнеза Милоша број 54, преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање, инжењеринг и трговину „Arhiform“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Владимира Томановића број 35, 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 „ВКА Development“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Кнеза Милоша број 54, преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање, инжењеринг и трговину „Arhiform“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Владимира Томановића број 35, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

Службена лица:

Ива Живковић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић