РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-16271-ISAWHA-20/2025
Заводни број: 351-503/2025
Датум: 12.11.2025. 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 усаглашеном захтеву Привредног друштва „BKA 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 пословног простора - 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 број 5244 КО Врачар, на углу Булевара 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 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), чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) и 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), а у вези са чл. 218. 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

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „BKA Development“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Кнеза Милоша број 54 (матични број 21323837 и ПИБ 110244951), извођење радова на реконструкцији и адаптацији пословног простора - двоетажног локала L4, у нивоу приземља и првог спрата, укупне површине 365,60m^2 (од којих је део у приземљу површине 147,71m^2, а део на првом спрату површине 217,89m^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, на углу Булевара краља Александра и Средачке улице у Београду.

Након изведених радова формираће се пословни простор - двоетажни локал L4, у нивоу приземља и првог спрата, укупне површине 340,97m^2 (од којих је део у приземљу површине 143,78m^2, а део на првом спрату површине 197,19m^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 број 5244 КО Врачар, на углу Булевара краља Александра и Средачке улице у Београду.

Радови се изводе у оквиру постојећег волумена и габарита објекта, без повећања капацитета постојећих инсталација.

Предрачунска вредност радова је 28.186.544,08 РСД.

Предмет инртервенције је категорије В, класификационе ознаке 122012.

Саставни део решења о одобрењу за извођење радова је техничка документација коју чини:

0. Главна свеска идејног пројекта заводни број 36.0/24, коју је урадио главни пројектант дипл.инж.арх. Зоран Веловић, лиценца број 300 J934 11 и „Arhiform“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Владимира Томановића број 35,

1. 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 дипл.инж.арх. Зоран Веловић, лиценца број 300 J934 11,

3. 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 дипл.грађ.инж. Александар Јовановић, лиценца број 314 F423 07,

4. 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 дипл.инж.ел. Зоран Крстајић, лиценца 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 дипл.инж.ел. Зоран Крстајић, лиценца 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 Добрњца број 34 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Драган Раденковић, решење МУП-а РС број 07-152-205/15,

6. 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 дипл.маш.инж. Дејан Рашковић, лиценца 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 дипл.инж.ел. Драган Раденковић, решење МУП-а РС број 07-152-866/15.

Инвеститор је дужан да изврши пријаву радова у складу са чланом 31. и 32. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23).

О б р а з л о ж е њ е

Привредно друштво „BKA 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 08.10.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији пословног простора - двоетажног локала L4, у нивоу приземља и првог спрата, укупне површине 365,60m^2 (од којих је део у приземљу површине 147,71m^2, а део на првом спрату површине 217,89m^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 број 5244 КО Врачар, на углу Улице Булевар краља Александра и Средачке улице у Београду.

Уз основни и усаглашен захтев је доставило Главну свеску идејног пројекта заводни број 36.0/24, Идејни пројекат архитектуре заводни број 36.1/24, Идејни пројекат хидротехничких инсталација заводни број 36.3/24, Идејни пројекат електроенергетских инсталација заводни број 36.4/24, Идејни пројекат електроенергетских телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број 36.5.1/24, Идејни пројекат електроенергетских инсталација заводни број 129-07- DP/2025, Идејни пројекат електроенергетских инсталација заводни број 36.6/24, Елаборат заштите од пожара заводни број 25/2025/1, графичке прилоге у .dwg формату, локацијске услове за изградњу за 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 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 број 5244 КО Врачар, на углу Булевара краља Александра и Средачке улице у Београду број ROP-BGDU-16271-CPIH-7/2022 Инт. бр. IX-20 бр. 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 број 5244 КО Врачар, на углу Булевара краља Александра и Средачке улице у Београду број ROP-BGDU-27436-IUPH-6/2025, IX-20 бр. 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 бр. 351.033-49/2025 од 01.07.2025. године, овлашћење за заступање у обједињеној процедури и доказе о уплати локалних административних такси и накнада за ЦЕОП.

Чланом 218. 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) је прописано да решавање захтева за издавање одобрења за изградњу, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама, поднетих до дана ступања на снагу овог закона, наставиће се по прописима који су важили до дана ступања на снагу овог закона.

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 усаглашеном захтеву који је 08.10.2025. године, поднело Привредно друштво „BKA 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 „BKA 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.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је прибавило податке катастра непокретности Републичког геодетског завода, преко обједињене процедуре, за двоетажни пословни простор - локал 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 број 5244 КО Врачар, на углу Улице Булевар краља Александра и Средачке улице у Београду.

Прегледом података катастра непокретности Републичког геодетског завода утврђено је да је пословни простор - двоетажног локала L4, у нивоу приземља и првог спрата, укупне површине 366m^2 (од којих је део у приземљу површине 147,71m^2, а део на првом спрату површине 217,89m^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 број 5244 КО Врачар, на углу Улице Булевар краља Александра и Средачке улице у Београду, у приватној својини инвеститора Привредног друштва „BKA Development“ д.о.о. на основу чега се закључује да инвеститор Привредно друштво „BKA 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.

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, позив на број 97 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „BKA 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:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић