РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-24317-ISAWHA-2/2025
Заводни број: 351-502/2025
Датум: 02.02.2026. 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 усаглашеном захтеву Привредног друштва „BKA Development“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Кнеза Милоша број 54, поднетом преко овлашћеног лица Бранислава Мићића _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији двоетажног локала L5 у нивоу приземља и првог спрата, на адреси Булевар краља Александра број 142и, у ламели Б 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, 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

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) извођење радова на реконструкцији и адаптацији двоетажног локала L5 у нивоу приземља и првог спрата, укупне површине 328,79m^2 (од којих је у приземљу 134,34m^2 а на првом спрату 192,95m^2), након којих ће се формирати двоетажни локал L5, у нивоу приземља и првог спрата укупне површине 302,99m^2 (од којих је у приземљу 123,11m^2 а на првом спрату 179,88m^2), све у ламели Б стамбено-пословног комплекса „DEPO RESIDENCE,“ у Булевару краља Александра број 142и.

Стамбено-пословни комплекс „DEPO RESIDENCE,“ се састоји од ламела А, Б и Ц, спратности 4По+П+4+2Пс до 4По+П+8+Пс, на углу Булевара краља Александра и Средачке улице на катастарској парцели 5244 КО Врачар у Београду.

Објекат је категорије В, класификационе ознаке 122012.

Саставни део решења је техничка документација коју чини:

- Главну свеску идејног пројекта, заводни број 21/2025, коју је урадио главни пројектант Бранислав Мићић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 N92715 и „Архитектура Мићић“ Бранислав Мићић ПР из Београда, Булевар Милутина Миланковића број 25б,

- Идејни пројекат архитектуре, заводни број 22/2025, који је урадио „Архитектура Мићић“ Бранислав Мићић ПР из Београда, Булевар Милутина Миланковића број 25б и одговорни пројектант Бранислав Мићић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 N92715,

- Идејни пројекат хидротехничких инсталација, заводни број 23/2025, који је урадио „Архитектура Мићић“ Бранислав Мићић ПР из Београда, Булевар Милутина Миланковића број 25б и одговорни пројектант Бранислав Мићић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 N92715,

- Идејни пројекат електроенергетских инсталација, заводни број 24/2025, који је урадио „Архитектура Мићић“ Бранислав Мићић ПР из Београда, Булевар Милутина Миланковића број 25б и одговорни пројектант Бранислав Ристановић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 2184 03,

- Идејни пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број 305-25, који је урадио „Teming Electrotechnology“ д.о.о. са седиштем у Нишу, Улица цара Душана број 90 и одговорни пројектант Владимир Величковић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 353 G069 08,

- Идејни пројекат инсталација система аутоматске дојаве пожара, заводни број 306-25, који је урадио „Teming Electrotechnology“ д.о.о. са седиштем у Нишу, Улица цара Душана број 90 и одговорни пројектант Владимир Величковић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 353 G069 08, решење МУП-а 07-152-80/13,

- Идејни пројекат инсталација система заштите, заводни број 307-25, који је урадио „Teming Electrotechnology“ д.о.о. са седиштем у Нишу, Улица цара Душана број 90 и одговорни пројектант Владимир Величковић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 353 G069 08,

- Идејни пројекат термотехничких инсталација, заводни број 25/2025, који је урадио „Архитектура Мићић“ Бранислав Мићић ПР из Београда, Булевар Милутина Миланковића број 25б и одговорни пројектант Бранислав Тошић дипл.инж.маш., лиценца ИКС број 330 А945 05,

- Елаборат енергетске ефикасности, заводни број 12/25-ЕЕ, који је урадио „KONTEKST 11“ Антоније Ћатић ПР из Београда, Улица др. Ивана Рибара број 54, овлашћено лице Слађана Ковачевић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС број 381 0285 12,

- Елаборат заштите од пожара, заводни број ИДП-185/25-ЕЗОП, који је урадио „ Teslaprojekt “ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица др. Ивана Рибара број 163, овлашћено лице Ана Милосављевић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 353 И036 22, решење МУП-а 07/4-152-205/14.

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.

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 Бранислава Мићића

_____, 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 двоетажног локала L5 у нивоу приземља и првог спрата, укупне површине 328,79m^2 на адреси Булевар краља Александра број 142и, у ламели Б 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.

Уз захтев је приложило:

- 0.0 Главну свеску идејног пројекта, заводни број 21/2025, коју је урадио главни пројектант Бранислав Мићић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 N92715 и „Архитектура Мићић“ Бранислав Мићић ПР из Београда, Булевар Милутина Миланковића број 25б,
- 1.0 Идејни пројекат архитектуре, заводни број 22/2025, који је урадио „Архитектура Мићић“ Бранислав Мићић ПР из Београда, Булевар Милутина Миланковића број 25б и одговорни пројектант Бранислав Мићић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 N92715,
- 3.0 Идејни пројекат хидротехничких инсталација, заводни број 23/2025, који је урадио „Архитектура Мићић“ Бранислав Мићић ПР из Београда, Булевар Милутина Миланковића број 25б и одговорни пројектант Бранислав Мићић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 N92715,
- 4.0 Идејни пројекат електроенергетских инсталација, заводни број 24/2025, који је урадио „Архитектура Мићић“ Бранислав Мићић ПР из Београда, Булевар Милутина Миланковића број 25б и одговорни пројектант Бранислав Ристановић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 2184 03,
- 5.1 Идејни пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број 305-25, који је урадио „Teming Electrotechnology“ д.о.о. са седиштем у Нишу, Улица цара Душана број 90 и одговорни пројектант Владимир Величковић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 353 G069 08,
- 5.2 Идејни пројекат инсталација система аутоматске дојаве пожара, заводни број 306-25, који је урадио „Teming Electrotechnology“ д.о.о. са седиштем у Нишу, Улица цара Душана број 90 и одговорни пројектант Владимир Величковић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 353 G069 08, решење МУП-а 07-152-80/13,
- 5.3 Идејни инсталација система заштите, заводни број 307-25, који је урадио „Teming Electrotechnology“ д.о.о. са седиштем у Нишу, Улица цара Душана број 90 и одговорни пројектант Владимир Величковић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 353 G069 08,
- 6.0 Идејни пројекат термотехничких инсталација, заводни број 25/2025, који је урадио „Архитектура Мићић“ Бранислав Мићић ПР из Београда, Булевар Милутина Миланковића број 25б и одговорни пројектант Бранислав Тошић дипл.инж.маш., лиценца ИКС број 330 А945 05,
- Елаборат енергетске ефикасности, заводни број 12/25-ЕЕ, који је урадио „KONTEKST 11“ Антоније Ћатић ПР из Београда, Улица др. Ивана Рибара број 54, овлашћено лице Слађана Ковачевић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС број 381 0285 12,
- Елаборат заштите од пожара, заводни број ИДП-185/25-ЕЗОП, који је урадио „ Teslaprojekt “ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица др. Ивана Рибара број 163, овлашћено лице Ана Милосављевић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 353 И036 22, решење МУП-а 07/4-152-205/14,
- 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,

- графичке прилоге у .dwg формату,
- 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.

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 Бранислава Мићића, 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 извршило увид у податке Републичког геодетског завода, преко обједињене процедуре, за стамбено-пословну зграду, спратности 4По+П+4+2Пс до 4По+П+8+Пс, у Улици Булевар краља Александра број 142и, на катастарској парцели 5244 КО Врачар у Београду.

Прегледом података из службене евиденције Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, утврђено је да је стамбено-пословна зграда, спратности 4По+П+4+2Пс до 4По+П+8+Пс, у Улици Булевар краља Александра број 142и, на катастарској парцели 5244 КО Врачар у Београду у приватној својини Привредног друштва „BKA Development“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Кнеза Милоша број 54, на основу чега се закључује да инвеститор Привредно друштво „BKA Development“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Кнеза Милоша број 54 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 – 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 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 „BKA Development“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Кнеза Милоша број 54, преко овлашћеног лица Бранислава Мићића _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

Службена лица:

Ива Живковић

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић