РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-**VRA**-22115-IUP-7/2025
Заводни број: 351-637/2025
Датум: 03.03.2026. 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 покренутој по захтеву Привредног друштва „BKA Development“ д.о.о, са седиштем у Београду, Улица Кнеза Милоша број 54, поднетом преко овлашћеног лица Жане Давидовић из Београда, Улица _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији двоетажног локала L7 у нивоу приземља и првог спрата, укупне површине 453,02m^2 (од којих је део у приземљу површине 166,82m^2, а део на првом спрату површине 286,20m^2), на адреси Булевар краља Александра број 142К у ламели Б и двоетажног локала L8 у нивоу приземља и првог спрата, укупне површине 625,65m^2 (од којих је део у приземљу површине 157,81m^2, а део на првом спрату површине 467,84m^2), на адреси Булевар краља Александра број 142Л у ламели А 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, 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, 62/23 и 91/25), чл. 44. и чл. 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Службени гласник РС“ број 27/15, 29/16, 78/19 и 6/24) и чл. 158. 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

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „BKA Development“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Кнеза Милоша број 54 (матични број 21323837 ПИБ 110244951), употреба радова изведених на реконструкцији двоетажног локала L7 у нивоу приземља и првог спрата, укупне површине 453,02m^2 (од којих је део у приземљу површине 166,82m^2, а део на првом спрату површине 286,20m^2), на адреси Булевар краља Александра број 142К у ламели Б и двоетажног локала L8 у нивоу приземља и првог спрата, укупне површине 625,65m^2 (од

којих је део у приземљу површине 157,81m^2, а део на првом спрату површине 467,84m^2), на адреси Булевар краља Александра број 142Л у ламели А стамбено-пословног комплекса „DEPO RESIDENCE“.

Након изведених радова формирани су **локал L7** у приземљу, површине 170,62m^2, на адреси Булевар краља Александра број 142К, у ламели Б и **двоетажни локал L8** у приземљу и на првом спрату, укупне површине 897,00m^2, (од којих је део у приземљу површине 159,78m^2 а део на првом спрату површине 737,22m^2) на адреси Булевар краља Александра број 142Л, у ламели А.

Стамбено-пословни комплекс „DEPO RESIDENCE“ 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.

Радови су изведени у складу са правноснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове број ROP-VRA-22115-ISAW-1/2025, заводни 351-357/2025 од 30.07.2025. године.

Саставни део решења о употребној дозволи је техничка документација коју чине:

0.0 Главна свеска изведеног објекта, заводни број 41/25, коју је урадила главни пројектант Жана Давидовић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 3929 03 и „STUDIO MAD“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова број 45

1.0 Пројекат за извођење архитектуре, заводни број 41.1/25, који је урадио „STUDIO MAD“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова број 45 и одговорни пројектант Жана Давидовић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 3929 03,

2.0 Пројекат за извођење конструкције, заводни број RDP 1/25, који је урадио „PROCLUB“ доо са седоштем у Београду, Булевар ослобођења број 124 и одговорни пројектант Ђорђе Сугарис, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС 310 2772 03,

4.0 Пројекат за извођење електроенергетских инсталација, заводни број 41.4/25, који је урадио „STUDIO MAD“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова број 45 и одговорни пројектант Бранислав Балшић , дипл.инж.аел., лиценца ИКС 350 5560 03

Главни пројекат заштите од пожара, заводни број 1108-2/25, који је урадио „Primar CO“ доо са седиштем у Београду, Антифашистичке борбе број 23а и овлашћено лице Зоран Вујовић, дипл. инж. ел, лиценца ИКС број 350 1089 03, решење МУП-а 07-152-1849/15

Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта, број 952-228-108005/2025, који је урадилла „ГЕОДАТА БГ“ Марко Ћировић ПР из Београда, Данилова број 7

Извештај комисије за технички преглед објекта, који је урадио Пројектни биро „IN–ART STUDIO“ Самира Грубнић ПР из Беогртада, Учитељска број 47/2

Изјава инвеститора, вршилаца стручног надзора, извођача радова и одговорних извођача радова да су радови изведени у складу са решењем број ROP-VRA-22115-ISAW-1/2025, заводни 351-357/2025 од 30.07.2025. године.

Извођач радова је „BRIGATE“ доо са седиштем у Београду, Тадије Содомајера број 10, Београд – Нови Београд.

Вршиоци стручног надзора су Милош Јонтуловић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 410 6239 04 и Бранислав Балшић , дипл.инж.ает., лиценца ИКС 350 5560 03.

Одговорни извођачи радова су Марко Жабаљац, маст.инж.грађ., лиценца ИКС број 441 М355 22, Игор Вуковић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 450 1813 03 и Зоран Вујовић, дипл. инж. ел, решење МУП-а 07-152-1849/15.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 9134/6-06 од 27.02.2026. године, утврђено је да је изведена нето површина пословног простора од 1.067,62 m^2 једнака регулисаној у претходном периоду. и да је овај коначни обрачун доприноса саставни део решења о употребној дозволи.

Гарантни рок за изведене радове из става 1. диспозитива овог решења, утврђен је сходно одредбама Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објеката, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Службени гласник РС“, број 27/15, 29/16, 78/19 и 6/24).

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 Жане Давидовић из Београда, Улица _____, поднело је 18.12.2025. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на на реконструкцији двоетажног локала L7 у нивоу приземља и првог спрата, укупне површине 453,02m^2 (од којих је део у приземљу површине 166,82m^2, а део на првом спрату површине 286,20m^2), на адреси Булевар краља Александра број 142К у ламели Б и двоетажног локала L8 у нивоу приземља и првог спрата, укупне површине 625,65m^2 (од којих је део у приземљу површине 157,81m^2, а део на првом спрату површине 467,84m^2), на адреси Булевар краља Александра број 142Л у ламели А 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 достављено је:

0.0 Главну свеску изведеног објекта, заводни број 41/25, коју је урадила главни пројектант Жана Давидовић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 3929 03 и „STUDIO MAD“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова број 45,

1.0 Пројекат за извођење архитектуре, заводни број 41.1/25, који је урадио „STUDIO MAD“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова број 45 и одговорни пројектант Жана Давидовић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 3929 03,

2.0 Пројекат за извођење конструкције, заводни број RDP 1/25, који је урадио „PROCLUB“ доо са седоштем у Београду, Булевар ослобођења број 124 и одговорни пројектант Ђорђе Сугарис, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС 310 2772 03,

4.0 Пројекат за извођење електроенергетских инсталација, заводни број 41.4/25, који је урадио „STUDIO MAD“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова број 45 и одговорни пројектант Бранислав Балшић , дипл.инж.ает., лиценца ИКС 350 5560 03,

Главни пројекат заштите од пожара, заводни број 1108-2/25, који је урадио „Primar CO“ доо са седиштем у Београду, Антифашистичке борбе број 23а и овлашћено лице Зоран Вујовић, дипл. инж. ел, лиценца ИКС број 350 1089 03, решење МУП-а 07-152-1849/15,

графичке прилоге у .dwg формату

Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта, број 952-228-108005/2025, који је урадилла „ГЕОДАТА БГ“ Марко Ћировић ПР из Београда, Данилова број 7

Извештај комисије за технички преглед објекта, који је урадио Пројектни биро „IN–ART STUDIO“ Самира Грубнић ПР из Беогртада, Учитељска број 47/2

Изјаву инвеститора, вршилаца стручног надзора, извођача радова и одговорних извођача радова да су радови изведени у складу са решењем број ROP-VRA-22115-ISAW-1/2025, заводни 351-357/2025 од 30.07.2025. године

Пуномоћје за подношење захтева,

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, 62/23 и 91/25), 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 18.12.2025. године, поднело Привредно друштво „BKA Development“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Кнеза Милоша број 54, преко овлашћеног лица, у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да захтев садржи све прописане податке, да је инвеститор лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, да је достављена сва документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу тог закона и да је Извештај комисије за технички преглед изведених радова који је урадио Пројектни биро „IN–ART STUDIO“ Самира Грубнић ПР из Беогртада, Учитељска број 47/2, уређен у складу са Правилником о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката ("Сл. гласник РС" бр. 27/2015, 29/2016 и 78/2019).

Комисија Пројектног бироа „IN–ART STUDIO“ Самира Грубнић ПР из Беогртада, Учитељска број 47/2, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем предложила је овом Одељењу да донесе решење о употреби изведених радова ближе описаних у диспозитиву овог решења.

Служба за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода дописом број 952-04-228-3493/2026 од 25.02.2026. године, обавестила је ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације „ГЕОДАТА БГ“, ул. Данилова 7, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-3493/2026 од 24.02.2026. године, спроводив.

Чланом 158. 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, 62/23 и 91/25) прописано је да се уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, пројекат изведеног објекта израђен у складу са правилником којим се ближе уређује садржина техничке документације, односно пројекат за извођење и изјава стручног надзора, извођача радова и инвеститора да није одступљено од пројекта за извођење, а за објекте из члана 145. овог закона за које није прописана израда пројекта за извођење изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова да није одступљено од идејног пројекта, спецификација посебних делова, решење о утврђивању кућног броја, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима, документ о кретању отпада, односно документ о кретању опасног отпада којим се потврђује да је отпад настао грађењем и рушењем (грађевински отпад), предат оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада, као и други докази у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је прописано да ако су испуњени формални услови из члана 44. овог правилника, надлежни орган доноси решење о употребној дозволи у року од пет радних дана од дана подношења захтева, у складу са законом.

На основу наведеног, Одељење за грађевинске и комуналне послове је оценило да су испуњени услови за издавање решења о употребној дозволи, те је применом одредби чл. 8ђ. 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, 62/23 и 91/25), чл. 44. и чл. 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Службени гласник РС“ број 27/15, 29/16, 78/19 и 6/24) и чл. 158. 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), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење наплаћена је у износу 24.410,00 динара, на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац Република Србија, а према тарифном броју 170. 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. 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: подносиоцу захтева преко овлашћеног лица, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда, путем Централном информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Координатор
Ана Зеленовић
Шеф одсека за управно-правне послове
Тијана Ивановић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић