РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-8778-ISAW-1/2025
Заводни број: 351-218/2026
Датум: 28.04.2026. 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 захтеву Привредног друштва „BKA Development“ д.о.о., са седиштем у Београду, Кнеза Милоша 54, поднетом преко овлашћеног лица Татјане Ракојевић из Београда, _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији локала Л7 приземљу, површине 170,62m^2, у нивоу приземља 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, у Булевару краља Александра број 142К, 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), 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 „B.P.M. EXPORT-IMPORT BEOGRAD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Краља Вукашина 9, (матични број: 06205232) извођење радова на реконструкцији и адаптацији локала Л7 површине 170,62m^2**, у** приземљу ламеле Б, у Булевару краља Александра број 142К.

Локал Л7 налази се у оквиру 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 углу Булевара краља Александра и Средачке улице на катастарској парцели 5244 КО Врачар у Београду.

Радови се изводе у волумену и габариту постојећег пословног простора и у постојећим капацитетима инсталација, а подразумевају извођење радова на привођењу намене у сврху пројектоване делатоноси (трговина - књижара), уз неопходне архитекотонско-грађевинске и занатске радове, радове на хидротехничким, електроенергетским, телекомуникационим и термотехничким инсталцијамаи постављаање инсталација аутоматске дојаве пожара.

Предмет интервенције је категорије В класификационе ознаке 123001.

Предрачунска вредност радиова износи 8.067.750,00 динара без ПДВ-а

Саставни део решења о је техничка документација, коју чини:

0.0 Главна свеска идејног пројекта, заводни број IDP-26-001, коју је урадила главни пројектант Татјана Ракојевић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 9599 04

1.0 Идејни пројекат архитектуре, заводни број IDP-26-001, који је урадио „ARCHIART“ Татјана Ракојевић ПР из Београда, Булевар ослобођења број 63 и одговорни пројектант Татјана Ракојевић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 9599 04,

3.0 Идејни пројекат хидротехничких инсталација, заводни број IDP-26-001, који је урадио „ARCHIART“ Татјана Ракојевић ПР из Београда, Булевар ослобођења број 63 и одговорни пројектант Татјана Ракојевић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 9599 04,

4.0 Идејни пројекат електроенергетских инсталација, заводни број IDP-26-001, који је урадио „ARCHIART“ Татјана Ракојевић ПР из Београда, Булевар ослобођења број 63 и одговорни пројектант Велимир Сушић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 2866 03

5.1 Идејни пројекат телекомуникационих инсталација, заводни број IDP-26-001, који је урадио „ARCHIART“ Татјана Ракојевић ПР из Београда, Булевар ослобођења број 63 и одговорни пројектант Велимир Сушић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 2866 03.

5.2 Идејни пројекат аутоматске детекције и дојаве пожара, заводни број IDP-26-001, који је урадило Привредно друштво „ŠIPING“ доо са седиштем у Београду-Земун, Улица кумановска број 14 и одговорни пројектант Миодраг Докмановић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 2621 03, решење МУП-а 07-152-428/13.

6.0 Идејни пројекат термотехничких инсталација, заводни број IDP IDP-2603-01, који је урадио „MAT INSTALACIJE“ Дарко Богуновић ПР из Ниша, Улица невесињска број1 и одговорни пројектант Дарко Богуновић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС 330 0901 03.

Елаборат заштите од пожара, заводни број EZOP-18/26, који је урадило који је урадило Привредно друштво „ŠIPING“ доо са седиштем у Београду-Земун, Улица кумановска број 14 и оовлашћено лице Јелена Митић, дипл.инж.арх,, лиценца ИКС 300 3322 03, решење МУП-а 07-152-231/12.

Инвеститор је дужан да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесу пријаву радова пре почетка извођења радова и да уз пријаву доставе доказ о плаћеној административној такси и изјаву о датуму почетка и року завршетка грађења, односно извођења радова.

О б р а з л о ж е њ е

Привредно друштво „BKA Development“ д.о.о. са седиштем у Београду, Кнеза Милоша 54, преко овлашћеног лица Татјане Ракојевић из Београда, _____, поднело је 24.03.2026. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова који су ближе описани у диспозитиву решења.

Уз захтев је приложило:

0.0 Главну свеску идејног пројекта, заводни број IDP-26-001, коју је урадила главни пројектант Татјана Ракојевић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 9599 04,

1.0 Идејни пројекат архитектуре, заводни број IDP-26-001, који је урадио „ARCHIART“ Татјана Ракојевић ПР из Београда, Булевар ослобођења број 63 и одговорни пројектант Татјана Ракојевић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 9599 04,

3.0 Идејни пројекат хидротехничких инсталација, заводни број IDP-26-001, који је урадио „ARCHIART“ Татјана Ракојевић ПР из Београда, Булевар ослобођења број 63 и одговорни пројектант Татјана Ракојевић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 9599 04,

4.0 Идејни пројекат електроенергетских инсталација, заводни број IDP-26-001, који је урадио „ARCHIART“ Татјана Ракојевић ПР из Београда, Булевар ослобођења број 63 и одговорни пројектант Велимир Сушић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 2866 03,

5.1 Идејни пројекат телекомуникационих инсталација, заводни број IDP-26-001, који је урадио „ARCHIART“ Татјана Ракојевић ПР из Београда, Булевар ослобођења број 63 и одговорни пројектант Велимир Сушић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 2866 03,

5.2 Идејни пројекат аутоматске детекције и дојаве пожара, заводни број IDP-26-001, који је урадило Привредно друштво „ŠIPING“ доо са седиштем у Београду-Земун, Улица кумановска број 14 и одговорни пројектант Миодраг Докмановић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 2621 03, решење МУП-а 07-152-428/13,

6.0 Идејни пројекат термотехничких инсталација, заводни број IDP IDP-2603-01, који је урадио „MAT INSTALACIJE“ Дарко Богуновић ПР из Ниша, Улица невесињска број1 и одговорни пројектант Дарко Богуновић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС 330 0901 03,

Елаборат заштите од пожара, заводни број EZOP-18/26, који је урадило који је урадило Привредно друштво „ŠIPING“ доо са седиштем у Београду-Земун, Улица кумановска број 14 и оовлашћено лице Јелена Митић, дипл.инж.арх,, лиценца ИКС 300 3322 03, решење МУП-а 07-152-231/12,

графичке прилоге у .dwg формату,

Пуномоћје за подношење захтева,

Доказе о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и ЦЕОП.

Како је током поступка дошло до промене имаоца права својине на пословном простору који је предмет захтева, достављена је сагласност новог власника „B.P.M. EXPORT-IMPORT BEOGRAD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Краља Вукашина 9, да се поступак настави у њихово име, а у корист закупца пословног простора „Делфи књижаре“ д.о.о. Београд.

Осим изричите сагласности за извођење радова који су предмет захтева достављен је и Анекс уговора о закупу закључен између „B.P.M. EXPORT-IMPORT BEOGRAD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Краља Вукашина 9 и „Делфи књижаре“ д.о.о. Београд.

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 24.03.2026. године, поднело Привредно друштво „BKA Development“ д.о.о. преко овлашћеног лица, 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 су Привредна друштва „BKA Development“ д.о.о. и „B.P.M. EXPORT-IMPORT BEOGRAD“ д.о.о. лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци 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 локал Л7 у Булевару краља Александра број 142К, на катастарској парцели 5244 КО Врачар у Београду

Прегледом података из службене евиденције Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, утврђено је да је пословни простор који је предмет захтева, у Булевару краља Александра број 142К, на катастарској парцели 5244 КО Врачар у Београду у моменту подношења захтева био у приватној својини Привредног друштва „BKA Development“ д.о.о. Београд, да је у међувремену дошло до промета предметне непокретности о чему постоји забележба и да је донето решење број 952-02-6-228-36797/2026 од 01.04.2026. године којим се дозвољава упис имаоца права својине у корист „B.P.M. EXPORT-IMPORT BEOGRAD““ д.о.о. са седиштем у Београду, Краља Вукашина 9.

На основу свега наведеног закључује се да „B.P.M. EXPORT-IMPORT BEOGRAD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Краља Вукашина 9, има одговарајуће право на објекту за издавање траженог одобрења.

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 4880,00 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: „B.P.M. EXPORT-IMPORT BEOGRAD““ д.о.о. са седиштем у Београду, Краља Вукашина 9, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Ивановић
Координатор:
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ана Поскић