РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-21258-ISAW-6/2026
Заводни број: 351-54/2026
Датум: 13.03.2026. 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 издавања одобрења за извођење грађевинских радова, покренутој по захтеву Привредног друштва „BKA Development“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Кнеза Милоша број 54, поднетом преко овлашћеног лица „REMORKER ARCHITECTS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Скендер-бегова број 8, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији локала Л-10 површине 699,16m^2, на другом спрату 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, у Булевару краља Александра број 142 у Београду, након којих ће се формирати локал L10, површине 657,89m^2, на другом спрату, 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, 62/23 и 91/25) и чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), а у вези са 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, 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) извођење радова на реконструкцији локала Л-10 површине 699,16m^2, на другом спрату 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, у Булевару краља Александра број 142 у Београду, након којих ће се формирати локал L10, површине 657,89m^2, на другом спрату.

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

Предрачунска вредност радова 45.273.868,00 РСД.

Предмет интервенције је категорије В, класификационе ознаке 122 012.

Саставни део решења је техничка документација коју чини:

- 00 Главна свеска идејног пројекта, заводни број 20-0/2026 из јануара 2026. године, коју је урадио главни пројектант Марко Корошец, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 210А05120,

- 01. Идејни пројекат архитектуре, заводни број 20-1/2026 из јануара 2026. године, који је урадило привредно друштво „REMORKER ARCHITECTS“ доо са седиштем у Београду, Ул. Скендер-бегова број 8 и одговорни пројектант Марко Корошец, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 210А05120,

- 03. Идејни пројекат хидротехничких инсталација, заводни број 20-3/2026 из јануара 2026. године, који је урадило привредно друштво „REMORKER ARCHITECTS“ доо са седиштем у Београду, Ул. Скендер-бегова број 8 и одговорни пројектант Мирко Рвовић, маст.инж.арх., лиценца ИКС број 300 Р073 16,

- 04. Идејни пројекат електроенергетских инсталација**,** заводни број 20-4/2024 из јануара 2026. године, који је урадило привредно друштво „CER ELEKTRO PROJEKT“ доо са седиштем у Љигу, Латковић, Ул. Дивчибарска број 52 и одговорни пројектант Урош Церовић, дипл.ел.инж., лиценца ИКС број 350 О164 15,

- 05. Идејни пројекат телекомуникационих инсталација, заводни број 20-5/2024 из јануара 2026. године, који је урадио Никола Васић ПР „NV ENGINEERING SOLUTIONS“ из Тутина, Лењинова бб и одговорни пројектант Никола Васић, дипл.ел.инж., лиценца ИКС број 353 Е745 07,

- 06. Идејни пројекат машинских инсталација, заводни број 2024/06Т04-IDP-M1 из јануара 2026. године, који је урадило проивердно друштво „THERMing Plus“ доо са седиштем у Београду-Земун, Добановачки пут 4 део 16 и одговорни пројектант Мирослав Радаковић, дипл.маш.инж., лиценца ИКС број 330 L329 12,

- Елаборат заштите од пожара, заводни број TD 20-1-IDP-ZP.E из јануара 2026. године, који је урадило привредно друштво „DELTA PREVING“ из Београда-Вождовац, Заплањска 86, овлашћено лице Драган Стојановић, дипл.ел.инж., лиценца ИКС број 350 N183 14, лиценца МУП-а број 07-152-327/12.

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 „REMORKER ARCHITECTS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Скендер-бегова број 8, поднело је 27.01.2026. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији локала Л-10 површине 699,16m^2, на другом спрату 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, у Булевару краља Александра број 142 у Београду, након којих ће се формирати локал L10, површине 657,89m^2, на другом спрату.

Уз захтев је доставило главну свеску идејног пројекта, заводни број 20-0/2026 из јануара 2026. године, коју је урадио главни пројектант Марко Корошец, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 210A05120, идејни пројекат архитектуре, заводни број 20-1/2026 из јануара 2026. године, који је урадило привредно друштво „REMORKER ARCHITECTS“ доо са седиштем у Београду, Ул. Скендер-бегова број 8 и одговорни пројектант Марко Корошец, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 210A05120, идејни пројекат хидротехничких инсталација, заводни број 20-3/2026 из јануара 2026. године, који је урадило привредно друштво „REMORKER ARCHITECTS“ доо са седиштем у Београду, Ул. Скендер-бегова број 8 и одговорни пројектант Мирко Рвовић, маст.инж.арх., лиценца ИКС број 300 P073 16, идејни пројекат електроенергетских инсталација, заводни број 20-4/2024 из јануара 2026. године, који је урадило привредно друштво „CER ELEKTRO PROJEKT“ доо са седиштем у Љигу, Латковић, Ул. Дивчибарска број 52 и одговорни пројектант Урош Церовић, дипл.ел.инж., лиценца ИКС број 350 O164 15, идејни пројекат телекомуникационих инсталација, заводни број 20-5/2024 из јануара 2026. године, који је урадио Никола Васић ПР „NV ENGINEERING SOLUTIONS“ из Тутина, Лењинова бб и одговорни пројектант Никола Васић, дипл.ел.инж., лиценца ИКС број 353 E745 07, идејни пројекат машинских инсталација, заводни број 2024/06T04-IDP-M1 из јануара 2026. године, који је урадило проивердно друштво „THERMing Plus“ доо са седиштем у Београду-Земун, Добановачки пут 4 део 16 и одговорни пројектант Мирослав Радаковић, дипл.маш.инж., лиценца ИКС број 330 L329 12, елаборат заштите од пожара, заводни број TD 20-1-IDP-ZP.E из јануара 2026. године, који је урадило привредно друштво „DELTA PREVING“ из Београда-Вождовац, Заплањска 86, овлашћено лице Драган Стојановић, дипл.ел.инж., лиценца ИКС број 350 N183 14, лиценца МУП-а број

07-152-327/12, графичке прилоге у .dwg и .dwf формату, 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 27.01.2026. године, поднело Привредно друштво „BKA Development“ д.о.о., преко овлашћеног лица „REMORKER ARCHITECTS“ 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.

Прегледом обједињене процедуре Централног информационог система за електронско поступање утврђено је да је инвеститору Привредном друштву „BKA Development“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Кнеза Милоша број 54, правноснажним решењем о употребној дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду у поступку обједињене процедуре број ROP-VRA-21258-IUP-4/2025, заводни број: 351-566/2025 од 26.12.2025. године, одобрена употреба изведених радова на реконструкцији троетажног локала L9 у нивоу приземља, првог и другог спрата, површине 308,30m2, локала L2-1 површине 184,32m2 , L2-2 површине 100,27m2 , L2-3 површине 163,66m2 и L2-4 површине 82,21m2 и реконструкција дела заједничког ходничког простора и пренамана у пословни простор, у површини од 44,77m2, све на другом спрату, а све 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 Булевара краља Александра и Средачке улице, након којих радова су у Ламели Ц стамбено-пословног комплекса „DEPO RESIDENCE,“ на катастарској парцели 5244 КО Врачар у Београду формирани: двоетажни локал L9 у приземљу и на првом спрату, укупне површине 204,17m2, (од којих је део у приземљу површине 101,08m2 а део на првом спрату површине 103,09m2) на адреси Булевар краља Александра број 142Г и локал L10 на другом спрату, укупне површине 699,16m2, који настаје спајањем локала L2-2, L2-3, L2-4, треће етаже локала локал L9 и дела заједничког ходничког простора, све на другом спрату, у јединствену целину на адреси Булевар краља Александра број 142Ђ.

На основу наведеног закључује се 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, 62/23 и 91/25) 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.

Истим чланом је прописано да као доказ о одговарајућем праву на објекту за извођење радова из овог члана, инвеститор може доставити и правноснажно решење о употребној дозволи, односно правноснажно решење о озакоњењу објекта, без обзира што исти није уписан у евиденцију катастра непокретности.

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, 62/23 и 91/25), 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, 55/25 и 109/25).

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 „REMORKER ARCHITECTS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Скендер-бегова број 8, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. и архиви овде.

Службена лица:

Слађана Миловановић

Ива Живковић

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне

и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић