

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА**

**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

**Сектор за издавање локацијских услова и**

**грађевинске послове за објекте јавне**

**намене и велике инвестиције**

**у поступку обједињене процедуре**

**ROP-BGDU-39718-WA-15/2026**

**IX-20 број: 351.022-6/2026**

**14.01.2026. године**

Секретаријат 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, Одељење за управно – правне послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, поступајући по пријави инвеститора „ZEPARK“ д.о.о. Београд, улица Јурија Гагарина бр.188/12, поднетој преко овлашћеног лица Горана Мицевског, на основу члана 148. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), члана 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 96/23) и члана 41. Одлуке о градској управи Града Београда ("Сл. лист града Београда" бр. 126/16, ... и 60/19), издаје

### **ПОТВРДУ**

Којом се инвеститору „ZEPARK“ д.о.о. Београд, улица Јурија Гагарина бр.188/12, МБ 22119753, ПИБ 115145680, потврђује пријава радова на изградњи стамбено пословног објекта, спратности од 2По+П+3+Пс до 2По+П+4+Пс, који се састоји од четири ламеле, са заједничком подземном гаражом, укупне БРГП 19.500,07 м2, од чега надземне БРГП 12.599,77 м2, са 140 станова, 26 пословних јединица и 2 локала, са укупно 198 ПМ, од чега 184 ПМ у гаражи и 14 ПМ на парцели, од чега је 10 ПМ за лица са посебним потребама, саобраћајним колским и пешачким приступима, са спољним уређењем парцеле са слободним и зеленим површинама, на грађевинској парцели коју чини катастарска парцела 16711 КО Земун, на углу улица Херцеговачка и Мозерова 1, категорије В, класификационих ознака 112222, 124210, 123001 и 122012, чија је реализација планирана у две фазе и то:

У Фази 1 планирана је изградња Ламеле 1 и Ламеле 2, спратности 2По+П+3+Пс, укупне БРГП 8.598,05м<sup>2</sup> од чега надземно БРГП 5.337,85 м<sup>2</sup>, са 74 стана, и заједничком подземном гаражом, са укупно 76ПМ у гаражи и 14 ПМ на парцели.

У Фази 2 планирана је изградња Ламеле 3 и Ламеле 4, спратности 2По+П+3+Пс до 2По+П+4+Пс, укупне БРГП 10.902,02м<sup>2</sup> од чега надземно БРГП 7261,92м<sup>2</sup>, са 66 станова, 26 пословних јединица и 2 локала, и заједничком подземном гаражом, са укупно 108 ПМ.

Предметни радови су одобрени правноснажном Грађевинском дозволом 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 под бројем: ROP-BGDU-39718-CPI-13/2025, Инт. бр. IX-20 број 351-646/2025 од 12.12.2025. године.

Подносилац пријаве је уз пријаву доставио: Потврду Дирекције број 544/5-06 од 12.01.2026.године којом се потврђује да је достављен доказ о уписаној вансудској хипотеци првог реда на непокретности на име признатих трошкова инфраструктурног опремања грађевинског земљишта; Решење РГЗ-а, СКН Нови Београд број 952-02-12-225-27080/2025 од 24.12.2025.године којим се уписује заложно право извршна вансудска хипотека првог реда по основу Уговора о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта број 47503/2-01 од 13.11.2025.године; Одлуку о некоришћењу печата у пословању од 05.08.2025.године; Потврду Дирекције број 55481/5-06 од 26.12.2025.године којом се потврђује да је у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 52619/6-06 од 12.12.2025.године измирена финансијска обавеза; Овлашћење за подносиоца захтева; Решење РГЗ-а, Сектора за дигиталну трансформацију, Одељења за адресни регистар број 952-02-10-016-64206/2025 од 22.12.2025.године којим се утврђују кућни бројеви за стамбено-пословни објекат у изградњи на катастарској парцели 16711 КО Земун; Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ број 60/21, 2749-2/25-UGP од 24.07.2025.године; Полису осигирања имовине број 01143263 2 од 26.12.2025.године коју је издала Компанија Дунав осигурање а.д.о.; Доказ о уплати административне таксе, као и накнаде за Централну евиденцију.

**Почетак извођења радова је 19.01.2026. године, а завршетак радова 01.07.2028. године.**

Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи између осталог је прописано да надлежни орган током спровођења обједињене процедуре 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.

Доставити инвеститору у предмету, Секретаријату за инспекцијске послове- Одељењу за грађевинску инспекцију и МУП-у РС Сектору за ванредне ситуације у Београду.

**В.Д. ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ  
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА  
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

**Марко Кулић, дипл. правник**