

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА  
Управа градске општине  
-Одељење грађевинских и  
стамбених послова-  
**Број: ROP-PAL-17431-CPIN-6/2024**  
Инт. број: 351-283/2024-I-2  
Датум: 08.03.2024.године  
Б е о г р а д, Таковска 12  
БА

Одељење грађевинских и стамбених послова Управе градске општине Палилула у Београду, решавајући по захтеву **ARAMONT DOO BEOGRAD, Београд, Војводе Мицка Крстића 1л, поднетог преко овлашћеног лица привредног друштва за пројектовање и инжењеринг АРХИТРАВ ДОО Београд, Вишњичка бр. 30**, за издавање грађевинске дозволе, за изградњу двострано узиданог стамбеног објекта, на кп 467/1 КО Палилула у Београду, на основу члана 8ђ, а у вези чл. 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09,... 52/21 и 62/23), чл. 33., 51.-59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката("Сл.гласник РС", бр.96/23), чл. 16., 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.96/23) и 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/16 и 95/18), начелник Одељења Светлана Рацков-Мирковић, на основу овлашћења начелника управе ГО Палилула, бр.031-448/2021-I-5 од 07.12.2021. године, **д о н о с и:**

## РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ** грађевинска дозвола инвеститору **ARAMONT DOO BEOGRAD, Београд, Војводе Мицка Крстића 1л, МБ:20399406, ПИБ: 105526954**, за изградњу двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 3По+П+3+Пс, укупне БРГП 2248,10 m<sup>2</sup>, укупне нето површине 1929,00m<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 1326,10 m<sup>2</sup>, са 18 (осамнаест) стамбених јединица, 19 (деветнаест) гаражних места, у подземним етажама и 2 (два) паркинг места на отвореном, на катастарској парцели број 467/1 КО Палилула, у Београду, ограда зиданом оградом висине до 0,90m<sup>2</sup> или транспарентном оградом висине до 1,4m<sup>2</sup>.

**Предрачунска вредност радова износи 168.009.864,00 динара.**

**Објекат је категорије "В", класификациони број 112222, енергетски разред Ц**, са прикључењем на електродистрибутивну, водоводну и канализациону мрежу и састоји се од:

• **у нивоу подрума -3:**

- гаражно место ГМ12, нето површине 17,00m<sup>2</sup>
- гаражно место ГМ13, нето површине 12,50m<sup>2</sup>
- гаражно место ГМ14, нето површине 12,50m<sup>2</sup>
- гаражно место ГМ15, нето површине 12,50m<sup>2</sup>
- гаражно место ГМ16, нето површине 13,00m<sup>2</sup>
- гаражно место ГМ17, нето површине 17,25m<sup>2</sup>
- гаражно место ГМ18, нето површине 17,25m<sup>2</sup>
- гаражно место ГМ19, нето површине 18,00m<sup>2</sup>

• **у нивоу подрума -2:**

- гаражно место ГМ4, нето површине 17,00m<sup>2</sup>
- гаражно место ГМ5, нето површине 12,50m<sup>2</sup>
- гаражно место ГМ6, нето површине 12,50m<sup>2</sup>
- гаражно место ГМ7, нето површине 12,50m<sup>2</sup>

- гаражно место ГМ8, нето површине 13,00м<sup>2</sup>
- гаражно место ГМ9, нето површине 17,25м<sup>2</sup>
- гаражно место ГМ10, нето површине 17,25м<sup>2</sup>
- гаражно место ГМ11, нето површине 18,00м<sup>2</sup>
- **у нивоу подрума -1:**
- гаражно место за инвалиде ГМ1, нето површине 19,50м<sup>2</sup>
- гаражно место ГМ2, нето површине 12,50м<sup>2</sup>
- гаражно место ГМ3, нето површине 12,50м<sup>2</sup>
- **у нивоу приземља:**
- стан бр.1, двособан, нето површине 42,70м<sup>2</sup>
- стан бр.2, гарсоњера нето површине 25,85м<sup>2</sup>
- стан бр.3, двособан нето површине 57,15м<sup>2</sup>
- стан бр.4, двособан нето површине 48,85м<sup>2</sup>
- **у нивоу првог спрата:**
- стан бр.5, двособан, нето површине 42,70м<sup>2</sup>
- стан бр.6, двособан нето површине 50,70м<sup>2</sup>
- стан бр.7, двособан нето површине 57,45м<sup>2</sup>
- стан бр.8, двособан нето површине 49,00м<sup>2</sup>
- **у нивоу другог спрата:**
- стан бр.9, једноособан нето површине 32,85м<sup>2</sup>
- стан бр.10, двособан нето површине 50,70м<sup>2</sup>
- стан бр. 11, двособан нето површине 57,45м<sup>2</sup>
- стан бр.12, трособан нето површине 59,05м<sup>2</sup>
- **у нивоу трећег спрата:**
- стан бр.13, једноособан нето површине 32,85м<sup>2</sup>
- стан бр.14, двособан нето површине 50,70м<sup>2</sup>
- стан бр. 15, двособан нето површине 57,45м<sup>2</sup>
- стан бр.16, трособан нето површине 59,05м<sup>2</sup>
- **у нивоу повученог спрата:**
- стан бр.17, трособан нето површине 77,00м<sup>2</sup>
- стан бр.18, трособан нето површине 124,05м<sup>2</sup>,
- **два паркинг места на отвореном:**
- ПМ 20 нето површине12,50м<sup>2</sup>,
- ПМ 21 нето површине12,50м<sup>2</sup>.

#### **Саставни део решења чине:**

- **Локацијски услови** издати од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре ROP-BGDU-17431-LOCH-4/2023, интерни број IX-15 бр. 350-2606/2023 од 11.01.2024.год.,
- **Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу** -ПГД бр.01/24 од 19. 01. 2024.год. израдило је привредно друштво за пројектовање и инжењеринг,„АРХИТРАВ“доо ул. Вишњичка бр. 30 из Београда,
- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта** у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 10595/6-03 од 07.03.2024. године, а на основу изјашњења инвеститора о једнократној уплати, са умањењем износи 19.140.453,00 динара. Инвеститор је дужан да исти износ уплати најкасније до 21.03.2024. године (у систему се налази инструкција за плаћање).

**Инвеститор је дужан да пре почетка изградње, УКЛОНИ све постојеће објекте са 467/1 КО Палилула, у складу са издатим Локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, ROP-BGDU-17431-LOCH-4/2023 Интерни број IX-15 број 350-2606/2023 од 11.01.2024. године.**

**Инвеститор на основу правноснажног решења не може вршити грађење, односно извођење радова, већ се грађењу објекта може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова.**

**Инвеститор је дужан да, најкасније осам дана пре почетка извођења радова, поднесу овом Одељењу пријаву радова, и уз исту поднесу доказ о регулисаној обавези у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са законом, доказ о плаћеној административној такси, изјаву инвеститора о датуму почетка грађења, односно извођења радова и полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.**

**Инвеститор је дужан да достави овом Одељењу изјаву извођача радова о завршетку изградње темеља, као и објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку наведених фаза изградње.**

**По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру, инвеститор покреће подношењем захтева овом Одељењу, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру и свом потребном документацијом предвиђеном законом и подзаконским актима (објекат се прикључује на електродистрибутивну, водоводну и канализациону мрежу).**

**Инвеститор је дужан да по завршетку радова поднесе захтев за издавање употребне дозволе.**

**Изграђени стамбени објекат на наведеној локацији, у складу са законским прописима, не може се употребљавати и користити до прибављања правноснажне употребне дозволе.**

**Ово решење престаје да важи ако се не отпочне са грађењем, односно извођењем радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.**

**Ово решење престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за породичне стамбене зграде које инвеститори граде ради решавања својих стамбених потреба.**

**На захтев инвеститора, ово Одељење може донети решење којим остаје на снази правноснажна грађевинска дозвола још две године од горе прописаног рока, ако се у поступку покренутом у року утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.**

**Решење којим се утврђује престанак важења грађевинске дозволе доноси ово Одељење, а по правноснажности то решење доставља Пореској управи на чијој територији се налази предметни објекат.**

**Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве.**

**Орган надлежан за издавање ове грађевинске дозволе, не одговара за податке наведене у техничкој документацији која чини саставни део грађевинске дозволе, те у случају штете настале као последица примене исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.**

### **О б р а з л о ж е њ е**

Инвеститор је дана 13.02.2024. године поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу двострано двострано узиданог стамбеног објекта, на кп 467/1 КО Палилула у Београду, који је дана 28.02.2024. године решењем овог Органа под бројем Број : ROP-PAL-17431-CPI-5/2024 Инт. број: 351-189/2024-I-2, одбачен због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву, да би дана 29.02.2024.године, од стране истог лица био поднет идентичан захтев који је заведен код овог Органа под Број: ROP-PAL-17431-CPI-6/2024 Инт. број: 351-283/2024-I-2.

Грађевинска дозвола одобрена диспозитивом решења, издаје се, сходно позитивним законским и подзаконским прописима, на основу документације коју чине:

- **Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу** -ПГД бр.01/24 од 19. 01. 2024.год. израдио је привредно друштво за пројектовање и инжењеринг,„АРХИТРАВ“доо ул. Вишњичка бр. 30 из Београда, главни пројектант који личним печатом и потписом потврђује садржину пројекта поједине области као и процену стабилности и носивости конструкције постојећег објекта, којом се утврђује могућност извођења пројектованих радова:Хорват Драган дипл.инж.арх.бр.лиценце 300 1921 03, одговорни пројектанти: Хорват Драган дипл.инж.арх.бр.лиценце 300192103-пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат рушења, Бранка Стојадиновић дипл.инж.грађ.бр.лиценце 310 3062 03, пројекат конструкције, пројекат обезбеђења темељне јаме и суседних објеката, Јадранка Боровчанин дипл.инж.маш. бр.лиц. 330 1586 03, пројекат вентилације и одимњавања подземне гараже, Небојша Шутиноски дипл.инж.ел .бр. лиценце 350 5773 03; 353 С695 05, пројекат електроенергетских инсталација и пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација - предузеће „Емрех“ доо, Ненад Поповић дипл.инж.маш. бр.лиц. 330 С349 05, пројекат машинских инсталација грејања - „Термoeкономик“доо,Пеђа Стојановић дипл.инж.маш.бр.лиц. 330 К583 11, пројекат спринклер инсталације - „Балпа“ доо, Зоран Денић дипл.инж.маш..бр.лиц. 363 I009 21 пројекат путничког и ауто лифта - „Shaft project“ Инђија, Бојан Војновић дипл.инж.ел. бр.лиц. 350 Г560 08 пројекат путничког и ауто лифта - „Shaft project“ Инђија,

- **Вршилац техничке контроле:** Предузеће „Linea Arc“доо ул. Љубе Дидића 34, Београд број ТК 01/24 од 20.01.2024.године, вршиоци техничке контроле: Гордан Стојановић дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 8916 04 - за пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат рушења, Срђан Мићевић дипл.инж.грађ. бр. лиценце 311 4196 03 - за пројекат конструкције и пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката, Драган Паштар дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 7701 04; 353 J074 10, пројекат електроенергетских инсталација и пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, Марко Пантелић дипл.инж.маш. бр. лиценце 330 В708 05 - за пројекат машинских инсталација грејања, Драгољуб Кргушић дипл.инж.маш.бр. лиценце 330 7567 04 - за пројекат вентилације и одимњавања подземне гараже, Марко Дамњановић дипл.инж.маш.бр. лиценце 330 К341 11 - за пројекат спринклер инсталације, Милан Нинковић дипл.инж.маш.бр.лиц. 333 А585 04 и Милан Фигл дипл.инж.ел. бр.лиц. 350 О893 16 - пројекат путничког и ауто лифта,

- **Елаборат енергетске ефикасности** „Термoeкономик“доо Одговорни пројектант: Јелена Поповић дипл.инж.маш. број лиценце 381 И107 21,

- **Елаборат заштите од пожара**, одговорни пројектант: Мирјана Бојовић дипл.инж.маш. бр.лиц. 330 Г194 08, 07-152-134/12 ,

- **Елаборат геотехничких услова** израдила је „ГЕОПРО“ доо из Београда Одговорни

пројектант: Срђан Чановић дипл.инж.геол. број лиценце 391 Л621 12,

- **Локацијски услови** Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре IX-15 бр. 350-2606/2023 од 11.01.2024.године, за изградњу двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 3По+П+3+Пс, укупне БРГП око 2248 m<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП око 1326 m<sup>2</sup>, категорије В, класификациони број 112222, са 18 (осамнаест) стамбених јединица и 21 (двадесет једним) паркинг местом, од чега 19 (деветнаест) у подземним етажама и 2 (два) на отвореном, на катастарској парцели број 467/1 КО Палилула, у Улици Чиче Романијског у Београду. Катастарска парцела број 467/1 КО Палилула испуњава услов за грађевинску парцелу и површине је 450 m<sup>2</sup>. Колски и пешачки приступ остварен је из Улице Чиче Романијског. Увидом у копију плана број 952-04-015-21685/2023 од 17.10.2023. године, издату од стране РГЗ, СКН Палилула, утврђено је да на предметној катастарској парцели постоје изграђени објекти које је потребно уклонити пре почетка изградње новог објекта,

-**Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта** у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 10595/6-03 од 07.03.2024. године,

- **Извод података из базе катастра непокретности** од дана 04.03.2024. године, под бројем 952-04-015-3834/2024, прибављен по службеној дужности од стране Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Палилула, у ком је утврђено да је уписана кп 467/1, површине 450m<sup>2</sup>, у власништву ARAMONT DOO BEOGRAD, Београд, у уделу 1/1, као и да се на поменутој катастарској парцели налазе објекат број 1, површине 36m<sup>2</sup>, у улици Чиче Романијског 5, објекат број 2, површине 29m<sup>2</sup>, у улици Чиче Романијског, и објекат број 3 површине 12m<sup>2</sup>, у улици Чиче Романијског, сви без одобрења за градњу, на којима је ARAMONT DOO BEOGRAD, Београд, у уделу 1/1, уписан као држалац објекта,

- **Пуномоћје** за заступање ARAMONT DOO BEOGRAD, Београд, Војводе Мицка Крстића 1л, од стране овлашћеног лица привредног друштва за пројектовање и инжењеринг АРХИТРАВ ДОО Београд, Вишњичка бр. 30,

- **Докази** о уплаћеним накнадама за ЦЕОП и Републичку административну таксу.

**Саставни део списка предмета** чини Извештај стручног сарадника дипл.инж.арх. од дана 29.02.2024. године, у коме је констатовано да су подаци наведени у достављеном Изводу из пројекта за грађевинску дозволу, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим горе наведеним Локацијским условима.

Овај Орган је након утврђења да су испуњени сви формални услови за издавање грађевинске дозволе сходно чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи, на основу приложене документације, применом цитираних чланова наведеног Закона и подзаконских аката донетих на основу истог закона у преамбули решења, донео одлуку као у диспозитиву Решења.

Против овог Решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове градске управе града Београда - Сектору за другостепени поступак и управно-правне послове за грађевинску и урбанистичку инспекцију, у року од 8 дана од дана пријема истог, а преко овог Одељења таксирана са 560,00 динара републичке административне таксе.

Решење ће бити објављено на интернет страни Агенције за привредне регистре.

Решење доставити: инвеститору **ARAMONT DOO BEOGRAD, Београд, Војводе Мицка Крстића 1л, преко овлашћеног лица привредног друштва за пројектовање и инжењеринг АРХИТРАВ ДОО Београд, Вишњичка бр. 30-** у електронској форми, Сектору за грађевински и урбанистички инспекцијски надзор, Одељењу за грађевинску инспекцију, Ул. 27.марта бр.43-45 - у електронској форми Документацији и Писарници.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**Светлана Рацков Мирковић, дипл.правник**