

Република Србија

ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА

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-44580-CPI-1/2021

IX-20 број 351-612/2021

28.01.2022. године

Београд

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, поступајући по захтеву „Deka inženjering“ д.о.о. из Београда, за издавање грађевинске дозволе за изградњу 2. фазе стамбено-пословног комплекса на локацији постојеће фабрике „Давид Пајић Дака“, у ул. Венизелосова 29, у Београду, на катастарској парцели 1158/2 КО Стари град, кога чине стамбено-пословне ламеле Д7-Д12 са подземном гаражом, на основу члана 41. Одлуке о управи града Београда („Сл. лист града Београда“ бр. 126/16...85/19), члана 8 ђ Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-У, 24/10, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21), чл. 18. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/19), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтеву „Deka inženjering“ д.о.о. из Београда, за издавање грађевинске дозволе за изградњу 2. фазе стамбено-пословног комплекса на локацији постојеће фабрике „Давид Пајић Дака“, у ул. Венизелосова 29, у Београду, на катастарској парцели 1158/2 КО Стари град, кога чине стамбено-пословне ламеле Д7-Д12 са подземном гаражом.

О б р а з л о ж е њ е

„Deka inženjering“ д.о.о. из Београда је поднело преко ЦИС-а, овом Секретаријату, захтев евидентиран под ROP-BGDU-44580-CPI-1/2021, за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта, ближе описан у диспозитиву решења.

Уз захтев је достављена следећа документација: Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен новембра 2021. године, оверен од стране одговорног лица пројектанта и главног пројектанта Југослава Јањића, дипл. инж. арх. са лиценцом Инжењерске коморе Србије 300 0287 03 и одговорног лица вршиоца техничке контроле Слободана Лалића, Техничка документација која се састоји од главне свеске број 2669/21 израђена новембра 2021. године, оверена од стране одговорног лица пројектанта и главног пројектанта Југослава Јањића, дипл. инж. арх. са лиценцом Инжењерске коморе Србије 300 0287 03 и Пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране: "D.A. dizajn.arhitektura", Нови Београд, Гандијева 169, Бироа за инжењерске делатности Elektronа, Београд, Константина Филозофа 2, SAM projekt biroа, Београд, Шуматовачка 27, "TEHNC SEKTOR" д.о.о. Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића 34, Lift projekt, агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање, Београд, Манастирине 4 и "СЕРТИНГ" д.о.о., Нови Београд, Гандијева 76а са техничком контролом извршеном децембра 2021. године под бројем 2021U001 од стране а.д. "Машинопројект КОПРИНГ" из Београда, ул. Добрињска бр.8а, који садржи: 1/1 Пројекат архитектуре (део 1,2 и 3) бр. 2669/21, 1/2 Архитектонско-грађевински пројекат трансформације, бр.18-11, 2/1 Пројекат конструкције бр. 03-21, 2/2 Пројекат саобраћајница бр. 2669/21, 3 Пројекат хидротехничких инсталација бр. 2669/21, 4/1. Пројекат електроенергетских инсталација бр. 2669/21, 5/1. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација бр. 2669/21, 5/2. Пројекат аутоматске детекције и дојаве пожара и гаса СО бр. 2669/21, 6/1. Пројекат машинских инсталација - термотехничке инсталације бр. 2669/21, 6/2. Пројекат машинских инсталација - вентилације и одимљавања бр. 2669/21, 6/3 Пројекат путничких лифтова бр. PGD-2021-03, 6/4. Пројекат спринклер инсталације бр. S-10/2021, 6/5. Пројекат базенске технике бр. 2669/21, 8. Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације бр. 2669/21, 9/1. Пројекат спољног уређења бр. 2669/21, 9/2. Пројекат пејзажне архитектуре и хортикултуре бр. 2669/21, 10/1. Пројекат заштите темељне јаме бр. 04-21, Елаборат о геотехничким условима изградње бр. 87 од 14.12.2020.године израђен од стране привредног друштва "GEO KONTROL" д.о.о., Београд, Елаборат заштите од пожара бр. E-22/2021 израђен новембра 2021. године од стране "СЕРТИНГ" д.о.о., Нови Београд, Гандијева 76а, Елаборат енергетске ефикасности бр. 2669/21, израђен новембра 2021. године од стране "D.A. dizajn.arhitektura", Нови Београд,

Гандијева 169, Уговор о изградњи недостајуће комуналне инфраструктуре, заведен под бр. IX-5947 од 16.09.2019. године и бр. 118/19 од 25.09.2019.године, закључен између инвеститора и ЈКП "Београдске електране", Нови Београд, Савски насип 11, Уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта бр.139/19 од 23.10.2019.године, I Анекс бр.35805/2-04 од 05.07.2021.године, II Анекс бр.62329/2-04 од 08.11.2021.године, III Анекс бр.70254/2-01 од 10.12.2021.године, Потврда "Електродистрибуција Србије" бр. 80110, ЈД, 3560-7/19 од 26.11.2021. године, којом се потврђује да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" доо Београд, Огранак Електродистрибуција Београд центар, Катастарско-топографски план израђен маја 2019.године од стране "ГЕО ЗС" д.о.о. из Београда, доказ о уплати адм.такси и накнаде за Централну евиденцију.

Одредбом члана 135. став. 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Одредбом члана 16. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да се поступак за издавање грађевинске дозволе покреће подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се: извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, као и спецификација посебних делова, пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације и доказ о уплати адм.таксе за подношење захтева и доношење решења и накнаде за Централну евиденцију.

Одредбом члана 17. став 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је: надлежан за поступање по захтеву, да ли је као подносилац захтева означен инвеститор, односно један од суинвеститора или финансијер, да ли је захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке, да ли је уз захтев приложена сва документација прописана законом и подзаконским актима донетим на основу Закона и да ли је уз захтев приложен доказ о уплати адм.такси и накнаде наведених у чл.16.став 2.тачка 3. овог правилника.

Одредбом чл. 18. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да ако нису испуњени услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 17. овог правилника, надлежни орган захтев одбацује закључком, у року од 5 радних дана од дана подношења захтева, уз навођење свих недостатака.

Поступајући у складу са напред наведеним члановима Правилника, а на основу увида у поднети захтев и приложену документацију овај Секретаријат је утврдио следеће:

- Није достављена Одлука Секретаријата за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и ограничењима из локацијских услова,
- У прилозима главне свеске који се односе на опште податке о прикључцима на инфраструктуру недостају подаци о броју прикључака, димензијама истих и месту прикључења на све инфраструктурне системе; У делу табеле који се односи на електродистрибутивну мрежу нису наведени подаци о планираној ТС, положају исте и начину укапања у мрежу; Обзиром да је према условима дефинисан прикључак као трајни, и да се нова ТС прикључује по принципу улаз-излаз на постојећи средњенапонски вод, на погодном месту у јавној површини, потребно је податке у главној свесци и приказ на графичком прилогу са синхрон планом ускладити са условима имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије",
- У основним подацима главне свеске и извода из пројекта спратност ламеле Д12 није у складу са локацијским условима и другим садржајима приложеног извода (обзиром да су Д11 и Д12 подељене по осовини заједничког комуникационог језгра обухватити у ознаци за спратност и виши део ламеле); Допунити и податке за висину објекта и апс. коту венца; У истом прилогу наведена нето површина 2. фазе мања је од нето површине исказане ИДР које је саставни део локацијских услова за око 600м2, па је потребно исто образложити на одговарајући начин, а затим исказати пројектовани однос/брuto/нето и допунити садржину извода нумеричким делом са табелама брутo и нето површина по етажама и укупно за предметни део објекта -2. фазу,
- Како је реализација 1.фазе у току према издатој грађевинској дозволи и пријави радова, у главној свесци наводити податке за ниво грађевинске парцеле у коначном стању на нивоу ПГД (у сажетом тех. опису наводи се спратност платнаре према грађевинској дозволи која наведеним актом није одобрена, наводи се укупан број паркинг места који није одобрен, број пм са електропуњачима и за инвалидна лица, опис саобраћајних површина и сл.); У том смислу, потребно је истовремено приступити измени грађевинске дозволе 1. фазе у складу са изменом Локацијских услова и изменом ПГД-а, са циљем да се прецизирају подаци за ниво грађевинске парцеле у коначном, изведеном стању како би се на основу измењених ПГД могао исказати тачан број остварених паркинг места у 1. фази, тачни податци о заузећу, изграђености, оствареним зеленим површинама и сл. а тиме и за ниво комплекса; Сходно наведеном, допунити сажети технички опис табелом упоредног стања у којој ће се исказати однос свих површина и параметара из локацијских услова и површина и параметара остварених у 1. и 2. фази реализације као и на нивоу комплекса (подаци за 1. фазу се преузимају из тех. документације за ниво грађевинске дозволе),
- У типској табели са основним подацима недостаје део у коме се исказује остварени параметри заузетости, изграђености, проценат слободних површина,
- У другим карактеристикама објекта у табели није наведен и остварени однос намена како би се сагледао однос на нивоу предметне фазе а у табели упоредног стања и на нивоу комплекса у односу на задати параметар из локацијских

услова; Дати и табелу са бруто и нето површинама по наменама (посебно исказати јавну намену и депаданс децје установе),

- Нето површина продајног простора за прорачун потребног броја паркинг места 1. фазе је мања од површине која је исказана у главној свесци техничке документације која је саставни део грађевинске дозволе издате за 1. фазу (уместо 3775,56 м² нето површине за трговински садржај коришћена површина 2652м²). Обрачунати потребан број паркинг места на основу тачних података за 1. фазу, потребан број паркинг места за 2. фазу, и укупно за комплекс, а затим остварен број паркинг места према подацима из ПГД за 1. фазу (измењен у складу са фактичким стањем), остварен број пм за 2. фазу и укупно за парцелу, према задатим нормативима из локацијских услова,
- Простору дефинисаном на нивоу идејног решења као 4 посебна дела за јавне функције није дата конкретна намена, у складу са локацијским условима којима је предвиђено прецизирање исте у току разраде техничке документације; Намена према условима може бити: дневни центар за стара лица; простор за спорт и рекреацију; здравствени центар; Прецизирати податке у свим прилозима извода укључујући и спецификацију; Класификацију делова објекта допунити уколико у оквиру планираних јавних намена постоје намене које нису исказане кроз наведену класификацију у општим подацима,
- У сажетом техничком опису наведен је податак за максимално дозвољено подземно заузеће који није релевантан (локацијски услови су акт са којим се усаглашавају подаци за предметну фазу),
- Реконструкција 1. фазе је могућа само уколико је део објекта 1. фазе укњижен; Како је наведени део у фази изградње преформулисати део текста којим се жели појаснити остваривање везе између подземног дела 1. и 2. фазе,
- Сажети технички опис не садржи опис пројектованог решења кровних површина на нивоу 1. спрата, 6. спрата, односно начин коришћења озелењених и других делова, као и површина на свим нивоима на којима су непроходни кровови; Како би се садржајем извода појаснио однос према наведеном простору потребно је сажети технички опис допунити изјавом главног пројектанта да су сви отвори корисних стамбених површина ка непроходним крововима свих нивоа пројектовани са парапетима вис. 0,9м. и да је приступ некорисним деловима кровних тераса могућ једино из заједничких делова објекта или пењалицама уколико није могућ приступ из заједничке комуникације,
- У сажетом техничком опису није наведено да је на највишем спрату објекта (навести спрат и ламелу) предвиђен простор за смештај опреме МУП-а, према условима,
- У главној свесци није наведен податак за капацитет резервоара дизела агрегата,
- На ситуацији са основом крова недостаје кота венца за нижи део објекта – ламелу Д12 (24,22/105,6),
- На основи подрума, ниво -1 означити простор за дизел агрегат,
- На синхрон плану дефинисати прикључке остварене у 1. фази како би се јасно сагледао број и место прикључка који се остварује у 2. фази (опис дати у легенди); За случај кад су остварени прикључци за комплекс у целини у 1. фази навести да се део или комплетно прикључење 2. фазе изводи на интерној инфраструктурној мрежи (појашњење је могуће дати и у сажетом техничком опису; За водовод је појаснити да се водомери 2. фазе предвиђају у постојећем шахти или се предвиђа нови шахт са новим прикључком одговарајућих димензија. Такође је у складу са окончаним процедурама за изградњу недостајуће инфраструктуре потребно дефинисати топлотод у профилу Венизелосове као постојећи (у легенди навести постојећи, изведен према акту надлежног органа бр.....); На цртежу постоји напомена која није јасна (да ли се иста односи на саобраћајне прикључке ка Венизелосовој);
- Уколико постоји уписана хипотека на земљишту, на катастарској парцели 1158/2 КО Стари град, потребно је доставити сагласност хипотекарног повериоца за издавање предметне грађевинске дозволе.

На основу напред утврђеног и наведеног чињеничног стања, овај Секретаријат је утврдио да нису испуњени формални услови у смислу чл. 17. Правилника, за поступање по предметном захтеву, па је одлучио као у диспозитиву овог решења.

Ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа, поднесе нов, усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административне таксе и накнаду наведену у чл. 16. став 2. тачка 3. овог правилника.

Чл. 18. став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе прибављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе за подношење захтева и накнаде наведене у чл.16.став 2.тачка 3. овог правилника.

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити приговор Градском већу града Београда, преко овог Секретаријата, у року од 3 дана од дана пријема решења, са 510,00 динара Градске административне таксе, прималац Градска управа града Београда, на рачун 840-742241843-03, позив на број 97 3650105.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

Бојана Радаковић, дипл.правник