

Република Србија
Град Београд
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
бр. предмета: ROP-BGDU-12401-CPIN-2/2016
инт. број: IX-20 број: 351.11-18/2016
29.07.2016. 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, решавајући по захтеву захтеву „DEKA INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Андре Николића бр.1-3, поднетом преко пуномоћника „ZAP“ д.о.о., из Београда, ул. Стјепана Љубише бр.17, за измену правоснажног решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-20 бр.351.11-16/2015 од 12.02.2016. године, а на основу чл. 8ђ и 142. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 и 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14), чл.27. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 113/15), члана 58. Одлуке о градској управи града Београда („Сл. лист града Београда“ бр. 8/13-пречишћен текст и 9/13 исправка), и члана 192. Закона о општем управном поступку (Сл. лист СРЈ, бр. 33/97 и бр.31/01 и „Сл. гласник РС“, бр.30/10), доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ правоснажно решење о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-20 бр.351.11-16/2015 од 12.02.2016. године, у делу који се односи на повећање габарита друге етаже подземне гараже, промену броја и положај евакуационих излаза, додавање једног колског улаза у гаражу као и промену функционалног распореда у приземљу, тако да гласи:

ОДОБРАВА СЕ инвеститору „DEKA INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ПИБ 107032211, изградња објекта треће фазе пословно-стамбеног комплекса, на катастарској парцели 2902/3 КО Нови Београд, у блоку 67а, у Новом Београду, у зони „А“, која се састоји од заједничке двоетажне подземне гараже, приземља намењеног комерцијалним делатностима (Retail), стамбено-пословних ламела Ф1 и Ф2, са комерцијалним делатностима на нивоу првог спрата и стамбених ламела Ф3,Ф4, Ф5 и Ф6, спратности од 2По+Пр до 2По+Пр+11+2Пс са укупно 273 стана, 19 локала и 436 паркинг места (од чега су 23 ПМ за инвалиде), укупне бруто изграђене површине објекта 43.735,30м² по СРПС-у, од чега је 31.012,13 м2 БРГП надземних етажа а 12.723,17 м² бруто површина подземних етажа.
Предрачунска вредност објекта према изјави главног пројектанта износи 2.436.941.769,39 динара.

Саставни део овог решења чине Локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-20 број 350-1290/2015 од 28.12.2015.године и Измена локацијских услова IX-20 број 350-274/2016 од 26.5.2016.године, Извод из пројекта за грађевинску дозволу оверен и потписан од стране главног пројектанта Небојше Петковића, дипл.инж.арх. (број лиценце ИКС 300 J295 10) и Сепарат измене пројекта за грађевинску дозволу са техничком контролом број 20139617 од 28.05.2016.године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „Тебодин“ доо, из Београда, ул.Булевар Зорана Ђинђића бр. 73.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта, утврђена VI Анексом Уговора број 44404/0776-1-2-03 од 14.07.2016.године уз Уговор бр. 2649/0776-1-П-3 од 23.01.2014.године, који се односи на измену IV Анекса Уговора број 8954/0776-1-2-03 од 12.02.2016.године који је закључен између Дирекције за

грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП и инвеститора, за објекте из става 1. диспозитива решења, обрачуната у износу од 3.015.783,90 динара, је саставни део овог решења.

У свему осталом, правоснажно Решење о грађевинској дозволи овог Секретаријата под IX-20 бр.351.11-16/2015 од 12.02.2016. године, остаје непромењено.

Образложење

„DEKA INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул.Андре Николића бр.1-3, се обратило овом Секретаријату, преко пуномоћника „ZAP“ д.о.о.,из Београда, ул. Стјепана Љубише бр.17, усаглашеним захтевом, у форми електронског документа, заведеним под ROP-BGDU-12401-CPIN-2/2016, за измену правоснажног решења о грађевинској дозволи године IX-20 бр.351.11-16/2015 од 12.02.2016. године.

Уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Извод из пројекта, израђеног и овереног од стране главног пројектанта Небојше Петковића, дипл.инж.арх. (број лиценце ИКС 300 J295 10)
- Сепарат измене пројекта за грађевинску дозволу са техничком контролом број 20139617 од 28.05.2016.године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „Тебодин“ доо, из Београда, ул.Булевар Зорана Ђинђића бр. 73, који чине:

0 Главна свеска, урађена од стране стране Друштва за пројектовање, консалтинг, инжењеринг, грађевинарство и промет „ЗАП“доо, Београд

1 Пројекат архитектуре, урађен од стране Друштва за пројектовање, консалтинг, инжењеринг, грађевинарство и промет „ЗАП“доо, Београд

2/1 Пројекат конструкције, урађен од стране Друштва за пројектовање, консалтинг, инжењеринг, грађевинарство и промет „ЗАП“доо, Београд

2/2 Пројекат саобраћајница, урађен од стране Друштва за пројектовање, консалтинг, инжењеринг, грађевинарство и промет „ЗАП“доо, Београд

3/1 Пројекат хидротехничких инсталација, урађен од стране Друштва за пројектовање, консалтинг, инжењеринг, грађевинарство и промет „ЗАП“доо, Београд

4/1 Пројекат електроенергетских инсталација, урађен од стране Друштва за пројектовање, консалтинг, инжењеринг, грађевинарство и промет „ЗАП“доо, Београд

5/1 Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, урађен од стране Друштва за пројектовање, консалтинг, инжењеринг, грађевинарство и промет „ЗАП“доо, Београд

6/1 Пројекат термотехничких инсталација, урађен од стране Друштва за пројектовање, консалтинг, инжењеринг, грађевинарство и промет „ЗАП“доо, Београд

6/3 Пројекат стабилне аутоматске инсталације за гашење пожара распршеном водом спринклерског типа, урађен од стране Друштва за пројектовање, консалтинг, инжењеринг, грађевинарство и промет „ЗАП“доо, Београд

8/1 Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације, урађен од стране Друштва за пројектовање, консалтинг, инжењеринг, грађевинарство и промет „ЗАП“доо, Београд

9/1 Пројекат спољног уређење са синхрон – планом инсталација и прикључака, пејсажна архитектура и хортикултура, урађен од стране Друштва за пројектовање, консалтинг, инжењеринг, грађевинарство и промет „ЗАП“доо, Београд

10/1 Пројекат припремних радова - Пројекат обезбеђења темељне јаме, урађен од стране Друштва за пројектовање, консалтинг, инжењеринг, грађевинарство и промет „ЗАП“доо, Београд

Уз пројекат за грађевинску дозволу приложени су елаборати:

- Сепарат Елабората заштите од пожара, урађен од стране Друштва за пројектовање, консалтинг, инжењеринг, грађевинарство и промет „ЗАП“доо, Београд

- Доказ о уплати административних такси и накнаде за Централну евиденцију.

Поступајући по поднетом захтеву овај орган је утврдио следеће:

- да је правноснажним решењем о грађевинској дозволи IX-20 број IX-20 бр.351.11-16/2015 од 12.02.2016. године, инвеститору „DEKA INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ПИБ 107032211, одобрена изградња објекта треће фазе пословно-стамбеног комплекса, на катастарској парцели 2902/3 КО Нови Београд, у блоку 67а, у Новом Београду, у зони „А“, која се састоји од заједничке двоетажне подземне гараже, приземља намењеног комерцијалним делатностима (Retail), стамбено-пословних ламела Ф1 и Ф2, са комерцијалним делатностима на нивоу првог спрата и стамбених ламела Ф3, Ф4, Ф5 и Ф6, спратности од 2По+Пр до 2По+Пр+11+2Пс са укупно 273 стана, 19 локала и 395 паркинг места, укупне бруто изграђене површине објекта 42 312,4795 м² по СРПС-у, од чега је 11 300,34 м² БРГП подземних етажа а 31 012,13 м² бруто површина надземних етажа и то:

Retail (локали) по СРПС-у 4 570 м², са 19 локала (15 у приземљу и 4 на спрату)
БРГП ламеле Ф1 је, по СРПС-у, 4 202,49 м², са 39 станова различите структуре на етажама.
БРГП ламеле Ф2 је, по СРПС-у 3 472,67 м², са 28 станова различите структуре на етажама .
БРГП ламеле Ф3 је, по СРПС-у 5 852,55 м², са 68 станова различите структуре на етажама.
БРГП ламеле Ф4 је, по СРПС-у 5 864,80 м², са 68 станова различите структуре на етажама.
БРГП ламеле Ф5 је, по СРПС-у 3 556,89 м², са 31 станова различите структуре на етажама.
БРГП ламеле Ф6 је, по СРПС-у 3 492,210 м², са 39 станова различите структуре на етажама.

- да је Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издао Потврду пријаве радова под ROP-BGDU-1651-WA-1/2016 дана 03.03.2016. године;

- да је увидом у приложену техничку документацију за измену грађевинске дозволе утврђено да се измене у односу на издату грађевинску дозволу огледају у следећем:

Предметном изменом грађевинске дозволе је обухваћен део треће фазе (од укупно четири) стамбено-пословног комплекса у блоку 67а, на углу улица Омладинских бригада и Јурија Гагарина, на катастарској парцели бр. 2902/3 К.О. Нови Београд, који се налази у зони „А“, спратности од 2По+Пр до 2По+Пр+11+2Пс, и који се састоји од заједничке двоетажне подземне гараже, приземља намењеног комерцијалним делатностима, стамбено - пословних ламела Ф1 и Ф2 са комерцијалним делатностима на нивоу првог спрата и стамбених ламела Ф3, Ф4, Ф5 и Ф6, категорије "В", класификациони бројеви 124210, 123002 и 112222, укупне бруто изграђене површине 43.735,30 м², од чега надземно 31.012,13 м²;

Укупна нето површина надземних етажа објекта 3. фазе се смањује са 25.909,49 м² на 25.782,67 м².
Укупна нето површина подземних етажа објекта 3. фазе се повећава са 10.433,97 м² на 11.271,39 м²;

Измену у односу на ПГД за који је издата грађевинска дозвола IX- 20 бр. 351.11-16/2015, дана 12.02.2016.г. се састоје у следећем:

- повећање габарита друге етаже подземне гараже у оквиру постојеће грађевинске линије чиме је повећана укупна бруто површина подземних етажа по СРПС-у (са одобрених 11.300,34 м² на 12.723,17 м²) и укупна бруто површина објекта по СРПС-у (са одобрених 42.312,47 м² на 43.735,30 м²),
- промену броја и положаја евакуационих излаза,
- повећање броја паркинг места у гаражи (са одобрених 315 на 356),
- додавање једног колског улаза у гаражу као
- и померање положаја друга два колска улаза, што је утицало на промену функционалног распореда у приземљу.

- да је овај орган утврдио да су подаци садржани у Изводу из пројекта за грађевинску дозволу који је оверен од стране главног пројектанта, усклађени са Локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-20 број 350-1290/2015 од 28.12.2015. године и Изменом локацијских услова IX-20 број 350-274/2016 од 26.5.2016. године.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је службеним путем прибавио VI Анекс Уговора број 44404/0776-1-2-03 од 14.07.2016.године уз Уговор бр. 2649/0776-1-11-3 од 23.01.2014.године, који се односи на измену IV Анекса Уговора број 8954/0776-1-2-03 од 12.02.2016.године који је закључен између Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП и инвеститора, за објекте из става 1. диспозитива решења и Потврду број 44519/5-06 од 14.07.2016.године, као доказ да је извршена уплата од 3.015.783,90 динара, чиме је измирена уговорена финансијска обавеза за нето површину стамбено-пословне намене од 1270,04 м², обрачунате на основу сепарата измене Пројекта за грађевинску дозволу у делу који се тиче подземне етаже и простора у приземљу намењеном комерцијалним садржајима.

Чланом 142. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 и 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) прописано је „ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, главни пројекат, односно пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе“.

Ставом 2. истог члана прописано је да се „изменом сматра свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта.“

Ставом 3. истог члана је прописано да се „уз захтев прилаже нови пројекат за грађевинску дозволу односно сепарат пројекта за грађевинску дозволу који се мења“.

Одредбом члана 24. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/15), прописано је да се поступак за измену решења о грађевинској дозволи спроводи у обједињеној процедури, а покреће подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС, а ставом 2. истог члана, да се уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи доставља нови пројекат за грађевинску дозволу, са изводом из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, ако се измена тражи због измене пројекта за грађевинску дозволу.

Чланом 27.истог Правилника је прописано да ако су испуњени услови за даље поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, надлежни орган у законом прописаним роковима доноси решење о измени решења о грађевинској дозволи.

Чланом 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 и 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) 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, а ставом 5. истог члана прописано је да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Како су у току изградње објекта, настале измене у односу на издату грађевинску дозволу, а инвеститор је поднео захтев за издавање грађевинске дозволе уз који је приложио сву потребну документацију, то је применом члана 142. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. бр. 79/09, 81/09- испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/13 одлука УС 132/14 и 145/14), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Административна такса по тарифном броју 165. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“ број 43/03 ... и 57/14) и тарифном броју 7. Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист града Београда“ број 50/14...61/15), наплаћена је.

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, као другостепеном органу, у року од 8 дана од дана достављања овог решења. Жалба се подноси преко Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, таксирана са 440,00 динара административне таксе.

С Е К Р Е Т А Р

Љиљана Новаковић, дипл.инж.арх.