



Република Србија  
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Сектор за просторно планирање и урбанизам

Број: 350-01-02005/2020-11

Датум: 19.2.2021. године

Краља Милутина 10а, Београд

На основу члана 63. и 63а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон и 9/20, у даљем тексту: Закон), Комисија за стручну контролу урбанистичког пројекта, доноси:

## **ИЗВЕШТАЈ**

### **О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ, ПАРКИНГА И ПРАТЕЋИХ ПОСЛОВНО - КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ „БЕОГРАД ЦЕНТАР” У ПРОКОПУ, КО САВСКИ ВЕНАЦ**

#### **1. УВОДНИ ДЕО**

У складу са одредбама члана 63. и 63а Закона, орган надлежан за потврђивање, након јавне презентације, организује стручну контролу урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат који се израђује за изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, потврђује министарство надлежно за послове урбанизма.

Сви појмови који су у овом извештају употребљени у једном граматичком роду обухватају мушки и женски род лица на која се односе.

#### *Подаци о Комисији за стручну контролу*

Комисија за стручну контролу Урбанистичког пројекта за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно - комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар” у Прокопу, КО Савски венац, односно Комисија за стручну контролу урбанистичких пројекта на територији АП Београда, формирана је Решењем министарке грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: 350-01-1298/2019-11 од 13.5.2019. године, измене број: 350-01-1298/2019-11 од 5.9.2019. године (у даљем тексту: Комисија), у следећем саставу:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, лиценца 100008304, председник Комисије;
2. Марко Стојчић, дипл.инж.арх, лиценце 200164618, 300J40210, 400F20510, заменик председника и члан;
3. Предраг Миљевић, дипл.инж.арх, лиценца 300408203, члан;
4. Небојша Миљевић, дипл.инж.арх, лиценца 300169203, члан;
5. Предраг Чолић, дипл.инж.арх, лиценца 300D56906, члан;
6. Бранислав Поповић, дипл.инж.арх, лиценце 200018503, 300119603, члан;
7. мр Ненад Крчум, дипл.пр.планер, лиценца 100003103, члан;
8. Гордана Марковић, дипл.инж.саоб, ангажована за потребе Комисије за обављање појединих стручних послова из области саобраћаја, члан;
9. Милица Негич, дипл.инж.грађ, лиценце 314E50907, члан;
10. Марина Ђорђевић, дипл.пр.планер, лиценца 100022313, члан; и
11. Александра Ђумић, дипл.пр.планер, лиценца 100010507, члан.

Послове секретара Комисије и административне послове за потребе комисије обављају Александра Ђумић и Марина Ђорђевић.

Задатак Комисије је да обави стручну контролу урбанистичког пројекта која потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документима, Законом и прописима донетим на основу Закона.

### ***Основни подаци о Урбанистичком пројекту***

Назив: Урбанистички пројекат за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно - комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар” у Прокопу, КО Савски венац.

Обрађивач: „УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР” д.о.о. Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг, Београд, Топличин венац 11/II.

Одговорни урбаниста: Милана Вандић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200 1470 14.

Инвеститор: RAILWAY CITY DOO BEOGRAD, Вишњићева 8, Београд.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта: План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I - XIX („Службени лист града Београда”, број 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

Повод за израду урбанистичког пројекта: У складу са чланом 60. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи.

За потребе спровођења јавне презентације и стручне контроле, обрађивач је у штампаном и дигиталном формату доставио елаборат урбанистичког пројекта прописан Законом и прописима донетим на основу Закона.

### ***Подаци о седници Комисије за стручну контролу***

Седница Комисије одржана је 18. фебруара 2021. године, са почетком у 10:30 часова, у просторијама Градске управе града Београда, Краљице Марије 1, сала на XX спрату.

Седници Комисије присуствовали су:

#### **А) Чланови Комисије:**

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, председник Комисије;
2. Предраг Мињевић, дипл.инж.арх, члан;
3. Небојша Мињевић, дипл.инж.арх, члан;
4. Предраг Чолић, дипл.инж.арх, члан;
5. Бранислав Поповић, дипл.инж.арх, члан;
6. мр Ненад Крчум, дипл.пр.планер, члан;
7. Милица Негић, дипл.инж.грађ, члан;
8. Александра Ђумић, дипл.пр.планер, члан и секретар Комисије.

#### **Б) Представници обрађивача:**

1. Милана Вандић, дипл.инж.арх.
2. Анђелка Милорадовић, дипл.инж.арх.
3. Гојко радић, дипл.инж.арх.

#### **В) Представник Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре:**

1. др Дејан Ђорђевић, дипл.пр.планер.

Седници из оправданих разлога нису присуствовали Марко Стојчић, дипл.инж.арх, заменик председника и члан, Гордана Марковић, дипл.инж.саоб, члан и Марина Ђорђевић, дипл.пр.планер, члан и секретар Комисије.



## 2. ПРИКАЗ СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА

У складу са одредбама члана 63. став 3. Закона о планирању и изградњи, када се урбанистички пројекат израђује за објекат јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, као у предметном случају, надлежни орган обавештава све власнике односно, кориснике непокретности у обухвату урбанистичког пројекта, односно власнике, односно кориснике непокретности у непосредном суседству, као и имаоце јавних овлашћења о изради урбанистичког пројекта и јавној презентацији, на основу чега је Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре дана 11.1.2021. године проследило одговарајуће обавештење наведеним носиоцима права на непокретностима, односно имаоцима јавних овлашћења.

Пре стручне контроле и потврђивања урбанистичког пројекта, надлежни орган организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана. На јавној презентацији се евидентирају све примедбе и сугестије заинтересованих лица.

Јавни позив за презентацију урбанистичког пројекта оглашен је 12.1.2021. године у дневном листу „Курир“, као и на интернет страници Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (<http://www.mgsi.gov.rs>).

Према Обавештењу о одржаној јавној презентацији (Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам, бр. 350-01-02005/2020-11 од 4.2.2021. године), **јавна презентација** урбанистичког пројекта одржана је од **19. до 25. јануара 2021. године** у трајању од 7 дана, у згради Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам, Краља Милутина 10а, Београд, као и на интернет страници Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (<http://www.mgsi.gov.rs>).

## 3. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ЛИЦА

Према Обавештењу о одржаној јавној презентацији (Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам, бр. 350-01-02005/2020-11 од 4.2.2021. године), у току трајања јавне презентације достављена је једна примедба на предметни урбанистички пројекат.

Примедба бр. 1 - „БЕОГРАДЧВОР“ д.о.о. Предузеће за изградњу железничког чвора Београд, Стјепана Филиповића 45, 11040 Београд, бр. 350-01-00087/2021-11, датум подношења 25.1.2021. године (састоји се од више независних примедби):

**Скраћени приказ примедбе 1.1:** Кота површине армирано бетонске плоче на којој се формирају парцеле је 105,0 m н.в. што се може видети на геодетском снимку изведеног објекта, док је у свуда у тексту урбанистичког пројекта коришћена кота 105,5 m н.в. у односу на коју су дате и релативне коте у приложеном Идејном решењу.

**Закључак комисије:** Примедба СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА.

**Образложење:** Плоча је у тренутно изведеном стању, уз мање варијације, на коти 105,0 m н.в, али је у пројектној документацији, која је саставни део услова имаоца јавних овлашћења и која представља стечену урбанистичку обавезу, финална кота дефинисана на 105,5 m н.в, тако да је то коришћено као меродавна вредност (на плочи ће бити изведени додатни/завршни слојеви). Имајући у виду комплексну ситуацију у погледу реализације предметног пројекта, као и чињеницу да је у току израде урбанистичког пројекта на предметној локацији активно градилиште, у текстуалном делу додати следећу напомену: „Тачна кота плоче биће дефинисана након извођења завршног слоја и могуће је да због технолошких услова минимално одступи од 105,5 m н.в.“

**Скраћени приказ примедбе 1.2:** У текстуалном делу урбанистичког пројекта у поглављу 1.3 годину издавања грађевинске дозволе за остале фазе кориговати на 2017.

**Закључак комисије:** Примедба СЕ ПРИХВАТА.



**Скраћени приказ примедбе 1.3:** У текстуалном делу урбанистичког пројекта у поглављу 1.6 текст који стоји уз други по реду наведени приступ комплексу одвојити у посебан пасус, с обзиром на то да се односи на оба приступа.

**Закључак комисије:** Примедба СЕ ПРИХВАТА.

**Скраћени приказ примедбе 1.4:** На приказу изведене конструкције са плочом на коти 105,0 m н.в. на којој се предлаже формирање парцела уочљив је део на коме он „излази“ ван границе додељене парцеле комплекса. Без улажење у историјат и разлоге настанка ове неправилности, овом приликом указујемо надлежнима на евентуалну могућност корекције у катастру чиме би се отклонио овај недостатак, с обзиром на то да је у току процедура измене Плана генералне регулације града Београда којом је обухваћено и подручје на коме се налази станични комплекс.

**Закључак комисије:** Примедба НИЈЕ ОСНОВАНА.

**Образложење:** Предметни урбанистички пројекат се ради у складу са чланом 60. став 2. Закона о планирању и изградњи, као урбанистички пројекат за изградњу објеката јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа и садржи предлог препарцелације који ће и послужити као основ за „корекцију“ наведене ситуације.

**Скраћени приказ примедбе 1.5:** У вези са саобраћајним решењем из приложеног Идејног решења сматрамо пожељним да се прилази станичној згради и паркинзима на парцели 1 са јавне саобраћајнице лоцирају између оса 3-4 и 3'-4', као и 13-14 и 14'-15' с обзиром на првобитно пројектовано саобраћајно решење на плочи на коти 105,0 m н.в. на основу кога су изведене прелазне плоче уз поштовање распореда дилатација у конструкцији. Поред тога, потребно је размотрити могућност заједничког прилаза комплексу зони између оса 13-14 и 14'-15', као и организовање једносмерног кретања возила у целом комплексу или бар на парцели 1.

**Закључак комисије:** Примедба НИЈЕ ОСНОВАНА.

**Образложење:** У текстуалном делу урбанистичког пројекта, поглавље 3. *СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ* наведено је следеће: „У смислу члана 117а Закона, Идејно решење, које је саставни део овог урбанистичког пројекта приказује само податке неопходне за утврђивање усклађености са планским документом, без разраде техничких решења.”, као и „У случају да се, у даљој разради техничке документације, планирано решење не може ускладити са статиком постојеће плоче на коти 105.50, сви технички параметри, позиције и димензије објеката и позиције и димензије инфраструктурних објеката и мрежа, могу се кориговати у циљу дефинисања оптималних синтезних решења.” На основу тога могућа је даља разрада у пројектној документацији.

**Скраћени приказ примедбе 1.6:** У вези са евакуационим путевима и излазима на плочи на коти 105 сугеришемо отварање нових евакуационих излаза из станичне зграде лоцираних на крајевима коридора намењених одлазећим и долазећим путницима. У складу са овим, могуће је редукovati број излаза у централном холу зграде.

**Закључак комисије:** Примедба НИЈЕ ОСНОВАНА.

**Образложење:** Као и у претходној примедби, у текстуалном делу урбанистичког пројекта дати су наводи на основу којих је могућа даља разрада, ових и сличних детаља, у пројектној документацији.

**Скраћени приказ примедбе 1.7:** С обзиром на знатну висину крова станичне зграде, потребно је предвидети улаз у објекат и простор за несметано кретање и постављање специјалног возила са платформом у циљу одржавања уређаја, опреме и инсталација унутар објекта.

**Закључак комисије:** Примедба НИЈЕ ОСНОВАНА.

**Образложење:** Као и код претходне две примедбе, у текстуалном делу урбанистичког пројекта дати су наводи на основу којих је могућа даља разрада, ових и сличних детаља, у пројектној документацији.

#### 4. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ

Након разматрања и стручне контроле, Комисија констатује да **нема примедби и сугестија** на предметни урбанистички пројекат.

#### 5. ЗАКЉУЧАК

Комисија након разматрања и стручне контроле констатује да Урбанистички пројекат за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно - комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар” у Прокопу, КО Савски венац, **НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ са важећим планским документима ширег подручја, Законом и прописима донетим на основу Закона.**

**Даје се позитивно мишљење** на Урбанистички пројекат за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно - комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар” у Прокопу, КО Савски венац, **уз претходну корекцију у складу са прихваћеним примедбама заинтересованих лица**, ради упућивања у процедуру потврђивања.

Комисија констатује да предметни урбанистички пројекат са идејним решењем представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 57. став 4. Закона о планирању и изградњи и Упутством о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи, број 011-00-605/2020-1 од 27. новембра 2020. године које је донело Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Комисија констатује да предметни урбанистички пројекат са идејним решењем садржи могућности, ограничења и услове за изградњу, односно услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру надлежних ималаца јавних овлашћења у складу са чланом 54. став 1. Закона о планирању и изградњи.

Напомињемо да је у складу са чланом 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19) **одговорни урбаниста у обавези да приложи Изјаву** да је урбанистички пројекат усклађен са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

**Кориговану верзију Урбанистичког пројекта за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно - комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар” у Прокопу, КО Савски венац, обрађивач доставља у четири примерка у штампаном и четири примерка у дигиталном формату, ради упућивања у процедуру потврђивања.**

Председник Комисије



мр Ђорђе Милић, дипл. пр. планер

ПОМОЋНИК МИНИСТРА



мр Ђорђе Милић

по овлашћењу министра број

119-01-1072/2020-02 од 16. децембра 2020. године