

**Izveštaj o održavanju naselja Ablok
Decembar 2022.**

Poštovani stanari,

Pred vama je mesečni izveštaj o uslugama koje firma City Facility pruža u naselju Ablok, a u skladu sa zaključenim ugovorima sa Stambenim zajednicama.

Usluge obuhvaćene ugovorom o tekućem održavanju su:

1. Održavanje higijene

1.1. Održavanje higijene zajedničkih prostora u zgradama I spoljnih prostora

1.2. Održavanje higijene garažnog prostora

1.3. Čišćenje snega

1.4. Dezinsekcija i deratizacija

2. Održavanje zelenih površina

3. Portirska služba 24/7 i usluga video monitoringa

4. Tehničko održavanje opreme i instalacija

5. Usluga domara

6. Administrativne, računovodstvene usluge I upravljanje objektima

1) Održavanje higijene

a. Održavanje higijene zajedničkih prostora u zgradama I spoljnih prostora

Po ugovoru kompleks Abloka se redovno čisti svakim radnim danom i subotom.
Na poslovima održavanja higijene angažovana su **6 izvršioca svakog radnog dana i subotom na Fazi 1 i Fazi 2 Abloka; 4 izvršioca na Fazi 3 Abloka.**

b. Održavanje higijene garažnog prostora

Po ugovoru, **mašinsko pranje garaže** se vrši jednom mesečno. Mašinsko pranje garaže, samohodnom automatskom mašinom **RIDER R 65 RD 55 BC**, prilagođenom za čišćenje podloge u garaži.

I FAZA

23.12.2022. (petak) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11:00h do 15:00h;
26.12.2022. (ponedeljak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11:00h do 15:00h;
27.12.2022. (utorak) parking mesta od 161 do 247 u periodu od 11:00h do 15:00h.

II FAZA

28.12.2022. (sreda) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11:00h do 15:00h;
29.12.2022. (četvrtak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11:00h do 15:00h;
30.12.2022. (petak) parking mesta od 161 do 222 u periodu od 11:00h do 15:00h.

III FAZA

- Garažna mesta i saobraćajnice se peruod ponedeljka do petka između od 8-11h.
- Ukoliko stanari primete da njihovo garažno mesto nije oprano do 23. u mesecu moći će da se jave CF-u na mail ablok@cityfacility.rs, a kako bismo organizovali i pranje njihovog mesta.
- Najave o mesečnom pranju neće biti iz gore navedenog razloga.

c. Dezinsekcija i deratizacija

2) Održavanje zelenih površina

U toku decembra je nekoliko puta zbog najavljenog mraza bačena so na rampama i kalcijum na ostalom delu.

3) Portirska služba 24/7 i usluga video monitoringa

Mesečni izveštaj službe video nadzora - FAZA 1 I FAZA 2

1. ZAPAZANJA I DOGAĐAJI PO PITANJU RADA VIDEO NADZORA I TEHNIČKE ISPRAVNOSTI I RADA PROTIVPOŽARNE CENTRALE I CENTRALE ZA DETEKCIJU GASA (CO2). U izveštajnom periodu nije bilo smetnji ali je bilo prestanka rada monitora vezanih za funkcionisanje video nadzora.

2. VANREDNI DOGAĐAJI NA ŠTIĆENOM OBJEKTU (00)

U izveštajnom periodu nije bilo vanrednih događaja.

Tokom izveštajnog perioda na objekat su dolazili radnici EDB-a radi očitavanja utroška struje i kontrole brojila.

Radnici internet provajdera SBB i Super Nova, su na objekat dolazili u više navrata radi priključenja novih korisnika.

Radnici servisa za liftove u više navrata su dolazili zbog kvara isitih.

Svi radnici pomenutih firmi kao i ostali izvođači radova su uredno evidentirani i tražena je saglasnost predstavnika „City Facility“ ako su im izdavani ključevi od tehničkih prostorija.

a) Tokom izveštajnog meseca službenici obezbeđenja su zbog nepropisnog parkiranja vozila na ista isticali obaveštenja sa zahtevom da vozači vozila preparkiraju na dozvoljena parking mesta, i to:

- zbog nepropisnog parkiranja na spoljnom parking mestu,
- zbog nepropisnog parkiranja na trotoaru;
- zbog nepropisnog parkiranja na saobraćajnici unutar podzemne garaže.

b) U izveštajnom periodu, službenici obezbeđenja su zbog nepropisnog parkiranja u više navrata obavestavali službu JKP Parking servis, ali nisu uočili izlazak i postupanje ekipa

Parking servisa na licu mesta. Takođe u više navrata, obaveštavana je i Komunalna milicija zbog nepropisnog parkiranja

v) Postupajući po primedbama vlasnika garažnih mesta da im je neko uzurpirao njihovo garažno mesto u podzemnoj garaži službenici obezbeđenja su intervenisali u više navrata i na vozila potavljali obaveštenja o uzurpaciji tuđeg garažnog mesta. Uglavnom, svi slučajevi uzurpacije garažnih mesta su brzo i pozitivno rešavani po vlasnike, tako da isti nisu imali primedbe na rad službe obezbeđenja.

g) Nedozvoljeno deljenje propagandnog materijala po ulazima:

U toku izveštajnog perioda nije dozvoljeno deljenja propagandnog materijala (Jehovi svedoci)

4. PRONAĐENI PREDMETI NA ŠTIĆENOM OBJEKTU (00)

- Nije bilo pronađenih izgubljenih predmeta od strane radnika obezbeđenja.

5. OSTALA ZAPAŽANJA I DOGAĐAJI

Redovnim obilaskom kompletnog šticeenog objekta uočavana su oštećenja i kvarovi na delovima objekta o čemu su izveštavani predstavnici „City Facility“.

Izveštaj za navedeni period je sačinjen na osnovu dostupnih zabeleški i pisanih događaja iz Knjige dnevnih događaja i evidencija koje službenici obezbeđenja vode na šticeenom objektu.

Mesečni izveštaj službe video nadzora – FAZA 3

4) Tehničko održavanje opreme i instalacija

Tehničko održavanje opreme I instalacija podrazumeva:

- Redovno servisiranje liftova i godišnji atest;
- Integrisani sistem zaštite od požara – kontrola, provera ispravnosti I nadgledanje sprovođenja redovnih šestomesečnih servisa od strane licencirane firme;
- Provera ispravnosti i servisiranje dizel električnog agregata;
- Održavanje zajedničkih instalacija vodovoda i kanalizacije, pregledi;

- Kontrola rada i provera ispravnosti sistema grejnih kablova – praćenje stanja na terenu I po potrebi komunikacija sa licenciranom firmom oko uočenih stanja na terenu, organizovanje godišnjeg pregleda sistema;
- Kontrola rada i provera ispravnosti sistema unutar razvodnog ormara;
- Provera ispravnosti sistema video nadzora;
- Provera ispravnosti postrojenja za povišenje pritiska za hidrantsku I sanitarnu mrežu;
- Provera ispravnosti muljnih jama;
- Provera ispravnosti garažnih rampi / garažnih vrata.

a. Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka izvršen je **03-09.12.2022.**

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka izvršen je **03-09.12.2022.**

III FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo je **započet 14.12.2022. godine.**

5) Usluga domara

Domarska služba vrši proveru ispravnosti i popravku sitnog enterijera zgrade, vrši mesečnu dostavu izveštaja sa konstatovanim detaljima i preporukama za eventualne popravke ili zamene određenih elemenata enterijera zgrade. Za vanredne poslove se daje predlog Stambenim Zajednicama oko načina opravke, predlaže cena i termin izvršenja opravke. Nakon saglasnosti pristupa se izvršenju odobrenih radova.

Redovna kontrola naselja, zgrada, tehničkih prostorija, liftova i poslovnih prostora vrši se u redovnim intervalima.

Dana, 20.12.2022.godine je izvršena godišnja kontrola dizel agregata na Fazi 1, 2 i 3. Agregati su u ispravnom stanju.

I FAZA

Datum	Događaj
02.12.2022.	C- Zamenio sam ugradni led panel na erkeru.
05.12.2022.	B1- Zamenjeno staklo na pp ormaricu 3 sprat
09.12.2022.	B3 -Zamenio sam ugradni led panel na 1 spratu.
14.12.2022.	C - Zamenio sam ugradni led panel na 3 spratu. Zamenio sam ugradni led panel na prizemlju.
16.12.2022.	B2-Zamenio sam ugradni led panel na 1 spratu.
20.12.2022.	B2 - Zamenjen taster za izlazak iz zgrade u prizemlju.
20.12.2022.	B6-Zamenili smo kvaku na ulaznim vratima od lokala br.3 (eminent). Zamenili smo kvaku za alu vrata (kvaka/kvaka).
21.12.2022.	B4 -Zamenio sam ugradni led panel na 2 spratu.

II FAZA

Datum	Događaj
05.12.2022.	E - Zamenjen led panel na drugom spratu
07.12.2022.	A5 - Zamenjen kontaktor K1 u ormaru OP
12.12.2022.	A6 -Zamenjena brava na ulaznim vratima
14.12.2022.	A3 - Zamenjen led panel izmedju ulaznih i vetrobranskih vrata
19.12.2022.	A5 - Zamenjena kvaka kugla na dvorišnom vratima i led panel na 5.spratu
19.12.2022.	A4 - Zamenjen led modul na drugom spratu

III FAZA

Datum	Događaj
05.12.2022.	F1 - Zamenio sam nadgradni led panel na podestu -1.

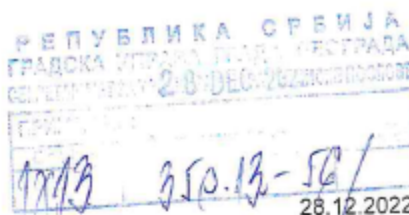
07.12.2022.	F4 - Zamenio sam elektro magnetni prihvatnik na ulaznim vratima.
14.12.2022.	F6 - Procurela cev na 1 spratu, montirali smo brzu spojku od 5/4. Zamenjen ugradni led panel na 1 spratu.

6) Administrativne, računovodstvene usluge i upravljanje objektima

- Izveštaj Građevinskog fakulteta: Stručno mišljenje o nastanku i stanju oštećenja u garazi na adresi Uroša Martinovica 3-31. Sken je u prilogu maila.
- Dopis stanara bloka 67a na temu izgradnje novog naselja sa crkvom na površini između Abloka i Delta City-a.
- Dopis investitora ka stanarima naselja na adresa Uroša Martinovica 3-31 – 21.12.2022.
- Odgovor investitoru na dopis od 21.12.2022.



Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove
Kraljice Marije 1-VIII-X
Beograd



PRIMEDBA

Predmet: Javna prezentacija UP za izgradnju stambeno poslovnog kompleksa spratnosti 3PO+P+6+PS do 3PO+P+12 i verskog objekta spratnosti PO+P+VP+GAL+2 na GP-1 koju čine K.P. 2902/7 i 2902/8 KO Novi Beograd, blok između Jurija Gagarina, Uroša Martinovića i Bulevar Crvene armije

Ovom prilikom zahtevamo od Komisije za planove Skupštine grada Beograda da odbaci zahtev za potvrđivanje predloženog UP i preduzme sve neophodne korake kako bi se u najkraćem roku započela izgradnja objekata vrtića i škole na k.p. 2902/7 i 2902/8 KO Novi Beograd, planiranih na predmetnim parcelama u skladu sa odredbama PGR Beograda koje su bile na snazi pre marta 2022. godine, i omogućilo uređenje predmetnih parcela i izgradnja sportskih terena i dečijih igrališta do privođenja parcela njihovoj prvobitnoj nameni.

Činjenica da je parcelama k.p. 2902/7 i 2902/8 KO Novi Beograd promenjena namena, te da je umesto objekata vrtića i škole planirana izgradnja stambeno-poslovnog kompleksa sa verskim objektom, predstavlja šokantnu novost za stanare šire okoline predmetne zone, a analiza načina na koji je do ove promene došlo morala bi da zabrine građane čitavog Beograda.

Naime, preduslov za formiranje rešenja predloženih predmetnim UP stvoren je kroz niz postupaka u kojima su učestvovala odgovorna lica Sekretarijata za građevinske poslove Gradske uprave grada Beograda i Komisije za planove Skupštine grada Beograda, za koje se može tvrditi da su izvršeni sa namerom skrivanja informacija od građana, ali i njihovog namernog obmanjivanja, zbog čega su građani sprečeni da iskoriste zakonom garantovane mehanizme zaštite ličnog i javnog interesa koji se ostvaruju kroz proces urbanističkog planiranja.

Ovi postupci odgovornih lica organa Grada Beograda u vezi su sa promenom namene k.p. 2902/7 i 2902/8 KO Novi Beograd, i to iz namene javnih objekata i kompleksa (za izgradnju predškolske ustanove i škole), u površine planirane za ostale namene (mešoviti gradski centri), a do koje je došlo u proceduri izmena i dopuna odredbi Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd, celine I – XIX (na dalje PGR Beograda), koji predstavlja planski osnov predloženog UP.

Istovremeno, promenom namene predmetnih parcela ostvaren je preduslov za otuđenje k.p. 2902/7 KO Novi Beograd koja se, prema podacima iz javne baze katastra nepokretnosti, nalazi u svojini Grada Beograda. Predlaganje UP kojim se na k.p. 2902/7 KO Novi Beograd predviđa izgradnja verskog objekta i objekta stambeno-poslovne namene, dok je parcela i dalje u javnom vlasništvu, predstavlja pokušaj da se autoritet SPC iskoristi za legitimizaciju kako ideje o otuđenju ovog dela građevinskog zemljišta iz javnog vlasništva, izgradnju stambeno-poslovnih objekata ogromnih kapaciteta i ukidanje planiranog vrtića i škole na obe parcele, tako i legitimizaciju svih koraka koji su prethodili UP-u, a koji su obeleženi namernim isključivanjem građana iz procesa planiranja.



Iznete sumnje možemo, između ostalog, potvrditi kroz sledeće:

1. Nacrt izmena i dopuna PGR Beograda koji je na uvid javnosti izložen u periodu novogodišnjih i božićnih praznika 2021. godine nije obuhvatao k.p. 2902/7 i 2902/8, KO Novi Beograd. Ovo je značilo da je nakon obavljanja ranog javnog uvida, saradnje sa svim nadležnim institucijama i stručne kontrole nacrt planskog dokumenta od strane Komisije za planove zaključeno da ne postoji razlog da se planirane javne namene vrtića i škole ukinu i preinače u mešovite gradske centre. S obzirom da je Nacrtom PGR zadržana namena na predmetnim parcelama, tj. da se one nisu ni našle u granicama izmena i dopuna PGR, građani zainteresovani za izgradnju vrtića i škole nisu imali ni povod ni razlog da primedbama reaguju na izložen nacrt planskog dokumenta. Međutim, u martu 2022. godine, objavljene su izmene i dopune PGR ("Sl. List grada Beograda", br. 27/22) u kojima k.p. 2902/7 k.p. 2902/8, KO Novi Beograd ne pripadaju više zonama javne namene, planiranim za izgradnju vrtića i škole, već je namena ovih parcela promenjena u tip ostalih namena, mešoviti gradski centri.
2. Izveštaj o izvršenom javnom uvidu u Nacrt izmena i dopuna PGR pokazao je da je izmena rezultat primedbe koju je podnela "služba Glavnog urbaniste u ime Arhiepiskopa pečkog, Mitropolit beogradsko-karlovački i Patrijarh srpski Porfirije, Beograd, Kralja Petra br. 5", na dan 31.01.2022. godine (predmet IX-03 br. 350.12-1091/2022 od 31.01.2022. godine), odnosno samo jedan dan pre održavanja javne rasprave, a deset dana po završetku javnog uvida. Primedba u kojoj se traži prenamena predmetnih parcela iz površine za objekte i komplekse javnih službi (tj. izgradnju vrtića i škole) u mešovite gradske centre (zona 10.M4.1) izvršena je bez saglasnosti institucija nadležnih za javne službe – predškolske ustanove i osnovne škole (Sekretarijat za socijalnu i dečiju zaštitu, Sekretarijat za obrazovanje, Zavod za unapređenja obrazovanja i vaspitanja) i bez objašnjenja na koji način i na kom mestu će biti nadomešćeni kapaciteti javnih ustanova - vrtića i škole koji su prihvatanjem primedbe ukinuti. Ovo je naročito indikativno s obzirom na to da je jedan od osnovnih ciljeva pokretanja izmena i dopuna PGR Beograda bilo preispitivanje postojećih i planiranih lokacija javnih službi. Takođe, na ovu drastičnu promenu namene i kapaciteta izgradnje nije pribavljena saglasnost ni svih drugih nadležnih institucija, poput Sekretarijata za saobraćaj, Sekretarijata za zaštitu životne sredine, javnih komunalnih preduzeća itd.
3. Komisija za planove Skupštine grada Beograda propustila je da iskoristi ovlašćenje propisano Zakonom o planiranju i izgradnji (čl. 51) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (čl. 68 st. 3) kada nije naložila ponavljanje javnog uvida (ili izradu novog nacrtu i obavljanje stručne kontrole i javnog uvida u novi nacrt planskog dokumenta) zbog ove velike izmene planiranog rešenja. Na taj način, građani su sprečeni da ostvare zakonom garantovano pravo da učestvuju u procesu planiranja i iskažu svoj stav o ukidanju objekata vrtića i škole, koji čine bitan činilac kvaliteta života i čiju su izgradnju tokom prethodnih godina zahtevali javno i kroz direktnu komunikaciju sa organima Grada Beograda. Takođe, građani šireg područja Novog Beograda, pa i Beograda u celini, oštećeni su time što je postupanjem Komisije za planove onemogućeno organima javne uprave koji se staraju o sistemu obrazovanja i vaspitanja, odnosno o ostvarenju prava građana na obrazovanje i vaspitanje garantovano Zakonom o osnovama sistema obrazovanja i vaspitanja, da spreče i utiču na ukidanje planiranih kapaciteta objekata vrtića i škole.
4. Na dan otpočinjanja javne prezentacije predmetnog UP, kompletan sadržaj Izmena i dopuna PGR Beograda usvojen na sednici Skupštine grada Beograda, još 14. februara 2022. godine



nije dostupan na uvid javnosti. Naime, podatak o ukidanju javnih namena nije deo tekstualnog dela PGR Beograda koji je objavljen u "Službenom listu grada Beograda", br. 27/22. Uprkos odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (čl. 41) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (čl. 70) koje govore o potrebi da se planski dokumenti, kao proizvod planiranja Grada kao delatnosti od javnog interesa, u celosti učine dostupnim javnosti u elektronskoj formi, ovo nije učinjeno. Radi uvida u sadržaj važećeg PGR Beograda, zvanična internet adresa Grada Beograda (beograd.rs) upućuje građane na internet adresu JP Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda. Međutim, na sajtu ovog JP kao važeći PGR Beograda predstavljen je PGR iz 2016. godine, zaključno sa izmenama iz 2021. godine objavljenim u "Sl. listu grada Beograda", br. 72/21. Drugim rečima, do dana otpočinjanja javne prezentacije predmetnog UP, u decembru 2022. godine, baza prostornih podataka Direkcije (GIS-Beoland) nije dopunjena tekstualnim i grafičkim priložima Izmena i dopuna PGR usvojenim u martu 2022. godine, iako ista baza jeste dopunjavana sadržajem drugih planskih dokumenata usvojenim u međuvremenu (npr. Plan detaljne regulacije područja između ulica Jurija Gagarina i Zemunske („IMT“), Gradska opština Novi Beograd – I faza, objavljen u "Sl. Listu grada Beograda, br. 98/22).

5. Na dan 4. novembra 2022. godine, Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda odbila je peticiju predstavnika stanara bloka 67a i bloka 67 za izgradnju privremenog sportskog terena na k.p. 2902/7 KO Novi Beograd (dopis City Facility primljen dana 24.10.2022. godine). Kao razlog, Direkcija je navela da je na predmetnoj parceli planirana izgradnja javne namene - predškolske ustanove na osnovu PGR Beograda iz 2022. godine (dopis Direkcije br. 58439/6-01, od 4.11.2022), uprkos tome što je u PGR Beograda iz 2022. godine namena predmetne parcele promenjena iz javne u mešovite gradske centre. Ova navodna "greška" odgovorne osobe iz JP Direkcija dolazi na kraju niza prethodno opisanih aktivnosti odgovornih lica nadležnih organa Grada Beograda, čiji je rezultat upravo sakrivanje informacije o promeni namene predmetne parcele, odnosno o odustajanju Grada od izgradnje vrtića i škole u korist izgradnje stambeno-poslovnog kompleksa.
6. Podsećamo da peticija stanara bloka 67a i bloka 67 za izgradnju privremenog sportskog terena na k.p. 2902/7 KO Novi Beograd, a koju Direkcija u novembru 2022. godine odbija pružanjem u potpunosti netačne tj. obmanjujuće informacije, nije prvi dopis nadležnim organima kojim su stanari blokova 67a i 67 ukazivali na potrebu izgradnje javnih sadržaja planiranih planskim dokumentima i sadržaja koji su namenjeni deci. Naime, u prethodnih 6 godina, stanari su, pored ove, uputili najmanje još 3 inicijative i to:
 - 2016: Inicijativa za ozelenjavanje neuređene gradske površine (Direkcijin broj 12860/6-04, od 3.03.2016. godine);
 - 2017: Peticija za izgradnju škole i predškolske ustanove koju je potpisalo 500 stanara, bez odgovora (predata dana 17.01.2017);
 - 2020: Peticija za izgradnju sportskih terena na k.p. 2902/7 KO Novi Beograd.O podnošenju ovih inicijativa obavestili su Gradska uprava grada Beograda, Srpska pravoslavna crkva kao imalac svojinskih prava nad k.p. 2902/8 KO Novi Beograd, kao i šira javnost postavljanjem table sa informacijama o podnetim inicijativama.
7. Na dan otpočinjanja javne prezentacije sadržaja predmetnog UP, podaci dostupni putem javne baze katastra nepokretnosti ukazuju na to da se k.p. 2902/7 KO Novi Beograd nalazi u javnoj svojini Grada Beograda. S obzirom na promenu namena predmetnih parcela (iz površina za objekte i komplekse javnih službi u površine za mešovite gradske centre koja je



ishodovana kroz izmene i dopune PGR Beograda na prethodno opisan način), stvoren je uslov da se ista otuđi iz javnog vlasništva u zakonom propisanoj proceduri. Međutim, činjenica da je javnosti prezentovan UP koji na predmetnoj parceli (koja se i dalje nalazi u javnom vlasništvu) predlaže izgradnju stambeno-poslovnog objekta, ali i verskog objekta u vlasništvu Srpske pravoslavne crkve, govori u prilog tome da je svrha ovog UP, u nizu prethodno opisanih koraka, da izvrši pritisak na građane sa ciljem da odustanu od svojih potreba i potreba svoje dece za vrtićem, školom, igralištima i sportskim terenima, kao i od zahteva da ostvare zakonom propisano pravo da na potpun i transparentan način budu obavešteni o pitanjima od javnog interesa, odnosno da učestvuju u donošenju odluka o oblikovanju životne sredine i odlukama o raspolaganju imovinom u javnom vlasništvu.

Na dalje ćemo komentarisati sadržaj predloženog UP - što nikako ne treba tumačiti kao želju stanara da utiču na njegovo poboljšanje, već kao poziv Komisiji za planove Skupštine grada Beograda da odbaci zahtev za potvrđivanje predloženog UP i preduzme neophodne korake kako bi se, u saradnji sa građanima uže i šire zajednice, u što kraćem roku pristupilo izgradnji sportskih terena, dečijih igrališta, a potom i objekata vrtića i škole na predmetnim parcelama.

DEPANDANS VRTIĆA

- Nisu pribavljeni uslovi institucija nadležnih za definisanje kapaciteta potrebnih depandanasa predškolske ustanove, što je suprotno Izveštaju o javnom uvidu u nacrt Izmena i dopuna PGR Beograda, odnosno zaključku Komisije za planove po primedbi kojom se traži prenamena predmetnih parcela iz površine javne namene u mešovite gradske centre (a koju je podnela "služba Glavnog urbaniste u ime Arhiepiskopa pečkog, Mitropolit beogradsko-karlovački i Patrijarh srpski Porfirije Beograd, Kralja Petra br. 5" (predmet IX-03 br. 350.12-1091/2022 od 31.01.2022. godine)). Ovi uslovi nisu deo dokumentacije predloženog UP, niti su citirani u sadržaju UP, tj. ne postoji dokaz o izvršenoj saradnji sa nadležnim organom.
- Depandans PU čija je izgradnja predložena sadržajem predmetnog UP ne zadovoljava uslove izgradnje depandanasa PU propisane odredbama PGR Beograda, s obzirom da nije planiran odvojeni dostavni prilaz i ulaz. Takođe, ozelenjeno dečije igralište površine 230m² koje se nalazi na krovu garaže, ne zadovoljava uslov iz PGR Beograda koji propisuje obavezu da se u neposrednom okruženju depandansa obezbedi javna ozelenjena površina, minimalne površine od 8,0m² po detetu namenjena i obezbeđena u skladu sa zahtevima funkcije depandansa.

VERSKI OBJEKAT

- Izgradnja verskog objekta u vlasništvu SPC predloženog ovim UP nije planirana odredbama PGR Beograda ("Sl. list grada Beograda", br. 27/22). "Studija verskih objekata i lokacija za verske objekte na teritoriji gradskih opština Beograda u granicama Generalnog plana Beograda do 2021", koja predstavlja osnov za izradu PGR Beograda i deo je njegove dokumentacione osnove, sadrži podatke o vernicima i postojećim verskim objektima tradicionalnih verskih zajednica u Beogradu i njihovim inicijativama za intervencije na postojećim i izgradnju novih objekata. Predloženim UP nije pružen dokaz o postojanju nove takve studije koja bi opravdala izgradnju verskog objekta na k.p. 2902/7 i k.p. 2902/8, KO Novi Beograd.



- PGR Beograda propisuje uslove za izgradnju verskih objekata kojima se posebno ističe pretpostavka postojanja pozitivnog stava zajednice prema inicijativi za izgradnju verskog objekta, uz pretpostavku da postoji i koncentracija vernika određene veroispovesti za koju se hram realizuje, a o čemu nije pružen dokaz kroz sadržaj predloženog UP. PGR Beograda navodi i mogućnost da kada ne postoji dominantna koncentracija vernika u zoni za koju postoji zahtev za izgradnju verskog objekta, pozitivan stav lokalne zajednice se, pored ostalog, obezbeđuje i kroz javnost procedure planiranja takvog objekta. Kao što je ranije detaljno predloženo, inicijativa za izgradnju verskog objekta u vlasništvu SPC sakrivena je od očiju javnosti sve do održavanja javne prezentacije UP, koji predstavlja samo tehnički dokument za sprovođenje planskog dokumenta i čiji su mehanizmi i efekat uključivanja lokalne zajednice minimalni.
- PGR Beograda propisuje ograničavajuće uslove za odabir lokacije za izgradnju verskog objekta, među kojima se ističu: neoposredna blizina stambenih objekata, otpor lokalne zajednice (npr. svakodnevnom okupljanju većeg broja vernika i problemu parkiranja u okolnim ulicama, buka i sl.), nepristupačnost lokacije (kolska, pešačka), prostorna ograničenost da se koriste i parkinzi u okruženju (npr. u vreme verskih praznika), prisustvo nekompatibilnih namena u neposrednom okruženju, blizina postojećih molitvenih objekata, (ukoliko imaju dovoljan kapacitet), kao i nepostojanje dovoljnog broja stanovnika (vernika) itd. Uprkos tome što su na predloženoj lokaciji očigledno prisutni ili se može očekivati pojava ovih ograničavajućih faktora, dokumentacija predloženog UP ne sadrži naznake da su oni razmatrani.
- PGR Beograda ("Sl. list grada Beograda", br. 27/22) posebno ističe da se pri planiranju verskih objekata u stambenim zonama mora voditi računa da povećan obim saobraćaja, buka ili druge aktivnosti, ne ugroze kvalitet života stanovnika u okruženju. Predloženim UP, verski objekat je pozicioniran na minimalnom udaljenju koje je inače propisano za rastojanja između objekata stambene i stambeno-poslovne namene, dok se prvi sprat verskog objekta u formi platoa nalazi na udaljenju manjem od onog propisanog pravilima građenja PGR Beograda. Ovakva dispozicija sadržaja u okviru stambenog naselja ugrožava privatnost stanara i unižava kvalitet života, dok istovremeno značajno umanjuje reprezentativnost verskog objekta.
- Za potrebe verskog objekta planirana su samo 2 (dva) parking mesta na otvorenom, od ukupno 27 parking mesta na otvorenom, od kojih nijedno za parkiranje vozila kojima upravljaju ili koja koriste osobe sa invaliditetom. Parking mesta se nalaze sa suprotne strane građevinske parcele, a u blizini crkve nije planirana izdvojena površina za nesmetano zaustavljanje, radi lakšeg pristupa osobama sa invaliditetom ili drugim korisnicima koji imaju takvu potrebu. Pozicija rampe ka ulici Uroša Martinovića ukazuje da je planirano zaustavljanje vozila u ovoj ulici, što ne može predstavljati prihvatljivo rešenje, s obzirom na frekventnost ulice i činjenicu da se nalazi u zoni škole. Dokumentacija predloženog UP ne sadrži nikakvu saobraćajnu analizu, a pogotovo ne onu koja bi potvrdila da će korisnici ovog objekta do njega dolaziti isključivo alternativnim vidovima prevoza i/ili da je on namenjen samo stanarima blokova u neposrednom okruženju ili licima koja nemaju potrebu za pristup kolicima, pa da parking mesta nisu ni potrebna.
- Za potrebe verskog objekta nije planiran dostavni prilaz i ulaz, uprkos sadržajima planiranim u prizemlju verskog objekta i potreba vezanih za dominantnu delatnost objekta.



- Grafički prilozi predloženog UP za kompleks stambeno-poslovne namene podeljeni su na idejno rešenje verskog objekta koje ne sadrži prikaz objekata stambeno-poslovne namene, niti poziciju sadržaja koji su vezani za delatnost crkve (dokument: UP_BLOK 67a_DEO 3_IDR CRKVA) i idejno rešenje objekata stambeno-poslovne namene koje ne sadrži prikaz verskog objekta izuzev na crtežu situacije, osnove prizemlja, osnove krova, crtežu zapadne i severne fasade (UP_BLOK 67a_DEO 2_IDR 1_STAMB-POSL, list br. 1, list br. 5, list br. 18, list br. 24 i list br. 25). Crtež osnove prizemlja lažno sugerise liniju objekta crkve kao granicu verskog objekta, umesto da prikaže presek kroz prizemlje verskog objekta (kripta) i pristupnih staza platoa ("svetog brda" na čijem vrhu se nalazi crkva), kako bi se moglo utvrditi rastojanje između objekata čija je izgradnja planirana na formiranoj građevinskoj parceli (UP_BLOK 67a_DEO 2_IDR 1_STAMB-POSL, list br. 5). Crtež osnove prvog nivoa podruma stambeno-poslovnog objekta (kota -3.10m) ne sadrži podatak o planiranom podrumu verskog objekta (kota -3.30m) (UP_BLOK 67a_DEO 2_IDR 1_STAMB-POSL, list br. 4). Takođe, crtež osnove na koti prvog i narednih spratova ne sadrži ni podatak o planiranoj izgradnji verskog objekta niti presek istog (UP_BLOK 67a_DEO 2_IDR 1_STAMB-POSL, list br. 6-12). Na crtežu zapadne fasade nije kotiran verski objekat (UP_BLOK 67a_DEO 2_IDR 1_STAMB-POSL, list br. 24). Na crtežu severne fasade kotirano je udaljenje objekta stambeno-poslovne namene od prvog nivoa verskog objekta (crkve) sa istočne strane, međutim, rastojanja su manja od onih prikazanih na crtežu situacije (UP_BLOK 67a_DEO 2_IDR 1_STAMB-POSL, list br. 25). Na istom crtežu, pogrešan je i prikaz visinskih kota verskog objekta. Ni na jednom crtežu u dokumentu koji prikazuje idejno rešenje verskog objekta ne postoji informacija o kontekstu verskog objekta tj. ne postoji prikaz objekata stambeno-poslovne namene (UP_BLOK 67a_DEO 3_IDR CRKVA).
- Na crtežu situacije rastojanja objekata čija je izgradnja planirana predloženim UP prikazana su na način koji je obmanjujuć (UP_BLOK 67a_DEO 2_IDR 1_STAMB-POSL, list br. 1). Na crtežu situacije kotirana su udaljenja između prvog sprata verskog objekta (crkve) koji ne predstavlja najistureniju zonu verskog objekta. Naime, na crtežu nije kotirano rastojanje između platoa čija je izgradnja planirana na prvom nivou verskog objekta ("sveto brdo", na koti +4.35m) i stambeno-poslovnog objekta. Analizom crteža je jasno da se predlaže izgradnja platoa sa javnim pristupom na udaljenju od oko 8m od zona stambene namene unutar stambeno-poslovnog objekta, što u velikoj meri unižava privatnost stanara predloženog objekta. Ovo rastojanje nije moguće utvrditi ni na osnovu ostalih prikaza, s obzirom na već opisanu činjenicu da drugi grafički prilozi ne sadrže istovremeni prikaz i verskog i stambeno-poslovnog objekta čija se izgradnja predlaže ovim UP.
- Odluka da sa istočne strane verskog objekta njegovo rastojanje od objekta stambeno-poslovne namene bude minimalno 1/2 visine višeg objekta nije objašnjeno kroz opis arhitekture i materijalizacije otvora na svakom od nivoa verskog objekta.

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

- Građevinska linija prema ulici Uroša Martinovića 1, odnosno prema objektima stambeno-poslovne namene izgrađenim na k.p. 2902/3 (naselje "A blok") postavljena je na minimalnom razmaku od 27,8m. Međutim, analiza grafičkih priloga i geometrije postojećih i planiranih objekata jasno pokazuje da je ovo minimalno udaljenje ispoštovano samo u zoni lamele G (u kojoj je jedino i kotirano), ali da je rastojanje u zoni lamele H očigledno manje od propisanog minimuma.



Napominjemo da je već u postojećem stanju blok 67a realizovan kao preizgrađen i prenaseljen, sa nedostatkom zelenih površina unutar bloka, bez dečijih igralista, bez gotovo i jednog stabla drveta, bez dovoljno kapaciteta za parkiranje, sa pristupnim saobraćajnicama i trotoarima zakrčenim parkiranim vozilima, kao i bez predškolske i školske ustanove, što je sve sprovođenje urbanističkog plana po kome se blok gradio moralo da garantuje i obezbedi. **Ko je odgovoran za to?**

I pored toga, izmenama i dopunama PGR Beograda i stavljanjem predmetnog UP-a na javnu prezentaciju (do koje nije ni smelo da dođe u ovakvom postupku!) **gradska uprava i Komisija za planove Skupštine grada Beograda dalje urušavaju kvalitet našeg života i imovine**, umesto da rade na njihovom unapređenju i zaštiti, u skladu sa svojim zakonskim obavezama i obavezama prema nama kao građanima Beograda.

Daljim razmatranjem ovog UP-a i njegovom potvrđivanjem, epilog za građane bloka A, ali i okolnih blokova (Savada i Belvil) bio bi u potpunosti neprihvatljiv: bez vrtića i škole koji su od starta planirani, bez zelene površine i igrališta koja su preko potrebna, sa enormnim povećanjem budućih korisnika bloka (stanara, vernika, zaposlenih), sa još izraženijim saobraćajnim, bezbednosnim, socijalnim i ekološkim problemima u samom bloku i okruženju, odnosno sa znatnim umanjnjem ekonomskih povoljnosti lokacije, a samim tim i vrednosti naše imovine.

S obzirom na sve peticije i inicijative koje su stanari bloka 67a i 67 pokrenuli vezano za izgradnju sportskih terena, igrališta i predškolske/školske ustanove, a od kojih ni jedna nije usvojena, kao i na ceo postupak izmene PGR Beograda i stavljanja predmetnog UP-a na javnu prezentaciju koji su protekli u okolnostima punim laži, korupcije i obmane, Grad Beograd, gradska uprava i investitori mogu da očekuju pokretanje daljih postupaka u cilju zaštite naših građanskih prava i zaštite inicijalnog planskog rešenja koje je izmenjeno bez saglasnosti građana.

S poštovanjem,

Predstavnici stanara naselja bloka 67a

Uroša Martinovića 3

Uroša Martinovića 5

Uroša Martinovića 7

Uroša Martinovića 9

Uroša Martinovića 11



Uroša Martinovića 13

Uroša Martinovića 15

Uroša Martinovića 17

Uroša Martinovića 19

Uroša Martinovića 21

Uroša Martinovića 23

Uroša Martinovića 25

Uroša Martinovića 27

Uroša Martinovića 29

Uroša Martinovića 31

Uroša Martinovića 2

Uroša Martinovića 4

Uroša Martinovića 6

Uroša Martinovića 8

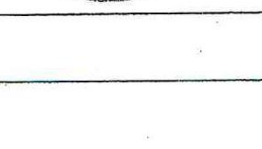
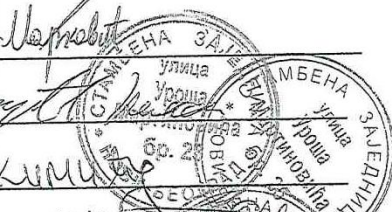
Uroša Martinovića 10

Uroša Martinovića 12

Uroša Martinovića 14

Uroša Martinovića 16

Uroša Martinovića 18





Jurija Gagarina 20a Орфан Јовановић
Jurija Gagarina 20b Орфан Јовановић
Jurija Gagarina 20j Орфан Јовановић
Jurija Gagarina 20k _____
Jurija Gagarina 20d Младен
Jurija Gagarina 20z _____
Jurija Gagarina 22 Младен

СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА
улица
Јурија
Гагарина
бр. 20А
НОВИ БЕОГРАД

СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА
улица
Јурија
Гагарина
бр. 20Б
НОВИ БЕОГРАД

СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА
улица
Јурија
Гагарина
бр. 20Ј
НОВИ БЕОГРАД

СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА
улица
Јурија
Гагарина
бр. 20Д
НОВИ БЕОГРАД

СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА
улица
Јурија
Гагарина
бр. 20З
НОВИ БЕОГРАД

Odgovor investitoru 27.12.2022.

„Poštovana Dušice,

Kao što ste i sami svesni vlasnici garažnih mesta su svih proteklih godina izuzetno tolerantni i strpljivi kada je u pitanju rešavanje curenja u garaži, a koje nije otklonjeno za proteklih više od sedam godina. U tom periodu stanari su Deko inženjeringu ukazali puno poverenje u odabiru tehnologije sanacije, terminima vršenja iste i sl. Dakle, Deko inženjering sa svojim Izvođačima i Podizvođačima imao je pristup objektu u bilo koje vreme da radove izvodi na način koji smatra za odgovarajući.

Obzirom da radovi izvedeni na sanaciji nisu dali rezultate, a sa ciljem postizanja boljih rezultata u dopisu od dana 26.04.2022. jasno je navedeno „da se vlasnicima garažnih mesta dostavi **dokument koji će sadržati opis tehnoloških postupaka i radnji koje će se preduzeti u cilju rešavanja reklamacija, specifikaciju materijala koji će se koristiti u samom postupku, kao i dinamiku realizacije radova.** Svi vlasnici garažnih mesta bi se u posebnoj proceduri izjasnili da li su saglasni sa predloženom metodologijom rešavanja reklamacije i isto potvrdili investitoru ili licu koje investitor ovlasti za postupanja po ovim reklamacijama.“. U istom dopisu navedeno je i sledeće: „Najava radova mora da sadrži naziv firme koja će izvoditi radove, imena i prezimena angažovanih izvršilaca sa brojevima ličnih dokumenata i tačne lokacije na kojima će se izvoditi radovi“. Sve napred navedeno traženo je jer „Smatramo da će se na ovaj način značajno bolje urediti mehanizam otklanjanja reklamacija, posebno onih za koje smatramo da su od vitalnog značaja za nesmetano funkcionisanje naselja A BLOK, Faza 1“. Tražene najava obilaska sa dokumentacijom za koju smo molili nije nikada bila dostavljena vlasnicima garažnih mesta pa sumnjamo da li postoji i pitamo se zašto su (ako uopšte jesu) sami, bez najave i neovlašćeno obilazili garažu radi uvida u stanje garaže kada je već u dopisu navedena molba o utvrđivanju ove procedure.

U našem dopisu Deko inženjeringu dana 30.11.2022. navedeno je sledeće „Podsećamo da smo u našem e-mail-u dana 31.10.2022. naveli sledeće: „Dakle, radovi koje želite da najavite nisu dogovoreni, ni odobreni od strane vlasnika garažnih mesta jer nije ni poslat formalni zahtev sa obrazloženjem, odgovarajućom tehničkom dokumentacijom, specifikacijom radova, crtežima limarskih i radova na ViK, materijalima koji će se koristiti i sl.“ Ovo je upravo zahtevano kako bi pokušali da vlasnicima garažnih mesta objasnimo vrstu ovog privremenog rešenja, a i kako bi sami bolje razumeli prirodu ovog posla. Sa žaljenjem konstatujemo da zahtevano nikada nismo dobili. Ponovo Vas molimo da nam traženu dokumentaciju dostavite kako bi istu prezentovali stanarima jer bez tehničke dokumentacije nama nije jasno o kakvoj se tačno privremenoj zaštiti radi i koja je priroda radova koji će se izvoditi na imovini vlasnika garažnih mesta.“.

Do današnjeg dana, ni posle više puta ponovljene molbe, traženu dokumentaciju nismo dobili sa Vaše strane pa ostaje nejasno kakva je tačno priroda planiranih radova. Nismo dobili ni „crteže limenih kadica sa tačnim merama“ na koje se pozivate u Stavu 3. Vašeg Zahteva od 15.12.2022. Pored crteža ranije su navedeni i drugi tehnički dokumenti koje bi trebalo dostaviti kako bi se ovo privremeno rešenje moglo prezentovati stanarima.

Deo vlasnika se (verovatno i opravdano) pita zašto „kadice“ kao privremena mera nisu predlagane i postavljane prethodnih sedam godina. Samim tim postavlja se i pitanje zašto je imovina vlasnika trpela proteklih sedam godina, makar to bila i privremena zaštita automobila i poda garaže.

Deko inženjering se izjasnio da u potpunosti stoji iza navoda iz dopisa Glavnog Izvođača i to u Dopisu dostavljenom dana 23.11.2022. Kako i pored isteka roka za izradu Projekta (koji je

sam odredio) nije ispunio svoje obećanje da će dostaviti „Projekat sanacije sa tehnologijom i dinamikom izvođenja radova koji će obuhvatiti kompletnu rekonstrukciju platoa sa podizanjem postojećih slojeva, izradom nove hidroizolacije i završnih slojeva“ smatramo da se ovde radi o potpunoj opstrukciji postupka sanacije, uzimajući u obzir da se zahteva izvođenje radova na izradi **privremene** zaštite vozila nakon sedam godina, a za koje nije dostavljena bilo kakva tehnička dokumentacija. U isto vreme ne dostavlja „Projekat sanacije“ kao suštinski dokument koji će predstaviti trajno rešenje problema, vraćanje projektovane hidroizolacije u funkciju i otklanjanje reklamacije nakon više od sedam godina.

Podsećamo Vas i na pitanja koja smo postavljali u ranijim dopisima, a na koje nam niste dostavili odgovore i koje uporno ignosrišete:

- Od Vas kao ozbiljnog Investitora-Izvođača za koga smo sigurni da raspolaže podacima o do sada izvršenim sanacijama, zahtevamo da se vlasnicima garažnih mesta dostavi dokumentacija koja će sadržati tehnička rešenja sa tehnologijom izvođenja i crtežima do sada sprovedenih tehnoloških postupaka i radnji na sanacijama (method statement), specifikaciju materijala koji su korišćeni prilikom sanacije sa važećim atestima i tehničkim listovima, pozicije na kojima su vršene sanacije kao i datumi kada su na tim pozicijama izvođene sanacije?14.09.2022.
- Dostaviti spisak mesta na kojima ste do sada pokušavali da sanirate iskapavanja.....14.09.2022.
- Kada se planira uklanjanje tragova curenja i sanacija u garaži na mestima koja su do sada tretirana?14.09.2022.
- U Vašem odgovoru na dopis dana 26.07.2022. navodite nameru da se organizuje sastanak Investitora sa predstavnicima Stambenih zajednica. Vaš poziv i dalje očekujemo, mada je od prijema dopisa prošlo više od 49 dana, pa Vas i ovom prilikom molimo za termin sastanka.....14.09.2022.
- 18.10.2022.....Ovom prilikom izražavamo naše nezadovoljstvo dostavljenim „Izveštajem o izvršenoj sanaciji hidroizolacije u garaži I faze A bloka“ obzirom da isti nije uvažio naše zahteve za dostavljanjem tehničkih podataka i obuhvatio traženo iz našeg Dopisa od 14.06.2022., a što se odnosi na sledeće:
 - Opis sa crtežima/detaljima do sada sprovedenih tehnoloških postupaka i radnji na sanacijama (method statement);
 - Specifikaciju korišćenih materijala sa tehničkim listovima i atestima;
 - Osnovu sa ucrtanim pozicijama na kojima su vršene sanacije i datumima kada su iste vršene.
 - Izveštaj o predlogu sanacije curenja u garaži A blok Faza 2 koji ste potpuno izostavili iz odgovora
 - Predlog sanacije betona na platou na Fazi 1 i 2 A bloka.

Podsećamo Vas da čak nisu uklonjeni ni pakeri od injektiranja, a nije ni okrećeno ono što je sanirano, a sada je suvo (mada je to manji deo oštećenja).

Iz svega navedenog se vidi da Investitor ni nakon sedam godina sanacije nije uspeo da vlasnicima garažnih mesta dostavi dokumentaciju o do sada izvršenim radovima na sanaciji hidroizolacije, „Projekat kompletne sanacije“ sa planiranom dinamikom, bilo kakvu tehničku dokumentaciju vezanu za postavljanje kadica, a da sada ponovo želi da radove izvodi bez dostavljanja bilo kakve tehničke dokumentacije.

Zaključkom iz stručnog mišljenja o curenjima u garaži, a koje su izradili Profesori Građevinskog Fakulteta Univerziteta u Beogradu konstatuje se potreba za zamenom svih slojeva platoa do hidroizolacije i konstatuju da „Pored toga što utiču negativno na funkcionalnost objekta, ugrožavaju i njegovu trajnost, i ako se ne otklone, kroz određeno vreme mogu uticati na nosivost i sigurnost“.

Dakle, kadice koje želite da ugradite su samo maska i **privremena** mera kako bi se poboljšala sada ugrožena funkcionalnost objekta. Suštinska sanacija je predmet „Projekta sanacije“ koji je najavljen još u dopisu koji je Deko inženjering dostavila dana 03.10.2022. a potom i potvrdila da stoji iza njega dana 23.11.2022.

Jedini i isključivi razlog za to što su dosadašnji radovi bili neuspešni je jer je metoda sanacije bila pogrešna, bez plana, tehničke dokumentacije i analize iste. Suštinski radovi na sanaciji hidroizolacije na objektu se ne odvijaju ne zbog postavljanja ili nepostavljanja „kadica“ koje su samo **privremena** mera, već zbog nepostojanja obećanog, a nedostavljenog „Projekat sanacije sa tehnologijom i dinamikom izvođenja radova koji će obuhvatiti kompletnu rekonstrukciju platoa sa podizanjem postojećih slojeva, izradom nove hidroizolacije i završnih slojeva“. Dakle, kadice će možda delimično zaštititi deo vozila, ali **neće vratiti funkciju osnovnoj hidroizolaciji** (čija je vrsta promenjena u odnosu na projektovanu kao i onu koja je navedena u PIO), a **degradacija konstrukcije objekta će se nastaviti sa čime se smanjuje njena trajnost**, Samim tim imovina stanara gubi na vrednosti, a biće potrebna i sanacija AB konstruktivnih elemenata na kojima su već sada vidljive posledice curenja. **Dakle, neophodan je završetak Projekta i početak izvođenja radova na sanaciji za čiju izradu je probijen rok**. Iz svega navedenog sledi da Deko inženjering sam sebe sprečava da izvede otklanjanje reklamacije u suštinskom smislu.

Ponovo Vas molimo da dostavite traženu tehničku dokumentaciju kako bi vlasnicima garažnih mesta približili radove planirane na postavljanju „kadica“ kao privremene zaštite jer bez ove dokumentacije je to veoma teško uzimajući u obzir ranija iskustva sa radovima u garaži koji su izvođeni bez bilo kakve tehničke dokumentacije (koja nam čak ni naknadno nije dostavljena), a sve ovo uzimajući u obzir loše rezultate izvedenih radova. Dakle, **ne postoji bilo kakvo sprečavanje izvođenja radova na privremenoj zaštiti vozila od strane vlasnika garažnih mesta čija imovina trpi štetu više od sedam godina, već sami radovi nisu**

određeni na bilo koji način, za njih ne postoji bilo kakva tehnička dokumentacija, nije navedeno koliko će vremenski trajati privremeni karakter ove zaštite i sve drugo navedeno u ranijim dopisima. Na osnovu ove dokumentacije bi se na kraju i kontrolisao kvalitet izvedenih radova.

Sigurni smo da ćete razumeti našu bojazan zasnovanu na slabim rezultatima dosadašnjih radova, kao i želju da najavljeni radovi na izradi **privremene** zaštite budu približeni vlasnicima garažnih mesta, izvedeni precizno i kvalitetno pa Vas ponovo molimo da traženu dokumentaciju za sve planirane radove dostavite. Takođe Vas molimo da u najkraćem roku dostavite i „Projekat sanacije sa tehnologijom i dinamikom izvođenja radova koji će obuhvatiti kompletnu rekonstrukciju platoa sa podizanjem postojećih slojeva, izradom nove hidroizolacije i završnih slojeva“ koji je suštinski važan za otklanjanje propusta u izvedenoj hidroizolaciji, za čije dostavljanje je prošao obećani rok.

Srdačno,

Upravnici stambenih zajednica i zastupnici stanara naselja Ablok Faza 1 i 2“



DEKA INŽENJERING DOO
BEOGRAD

Broj: 133/22

Datum: 21. 12. 2022. god.

STAMBENE ZAJEDNICE I I II FAZE A BLOKA
Ulica Uroša Martinovića broj 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 i 21
11070 Novi Beograd

PODNOŠILAC: Deka inženjering doo Beograd, ulica Andre Nikolića broj 1-3, matični broj 20728256, čiji je zakonski zastupnik Zlatko Zdunić

PREDMET: Zahtev za omogućavanje postupanja radi izvođenja radova za otklanjanje reklamacija u garažama

Poštovana gospodo,

Ovim putem se ponovo obraćamo sa Zahtevom da nam se omogući postupanje radi izvođenja radova za otklanjanje reklamacija u garažama, a sve u skladu sa prethodnim dopisima i ovim zahtevom.

U tom cilju potrebno je da prikazemo ukratko komunikaciju i preduzete radnje od strane Podnosioca na rešavanju problema. Krenimo redom:

- Podnosilac je Dopisom od 26.07.2022. godine potvrdio da će reklamacija curenja vode u garažama I i II faze A Bloka biti rešen i da Podnosilac zajedno sa društvom EX ING B&P doo Beograd (u daljem tekstu: **Glavni izvođač**) radi na izradi rešenja i dinamici izvođenja radova na sanaciji garaža. Time je Podnosilac potvrdio svoju nameru za rešenje problema curenja vode u garaži i da će zajedno sa Glavnim izvođačem preduzeti sve mere i radnje na konačnom rešavanju.
- Društvo EX ING B&P doo Beograd je kao glavni i odgovorni izvođač I i II faze A Bloka je, na zahtev Podnosioca kao investitora, dostavio dana 03.10.2022. godine Odgovor Glavnog izvođača radova u kome je potvrdio da će u skladu sa svojim ugovornim obavezama otkloniti nedostatke i problem vlaženja i curenja vode u garažama. S tim u vezi, Podnosilac vam je dana 05.10.2022. godine prosledio pisani Odgovor Glavnog izvođača radova u kome je navedeno da će u najkraćem roku biti postavljene limene kadice kako bi se sprečilo dalje curenje, oštećenje plafona i oštećenja na automobilima koja su parkirana i da će biti izrađen Projekat sanacije hidroizolacije sa tehnologijom i dinamikom izvođenja radova je u izradi (u daljem tekstu: **Projekat sanacije**). Iako je Podnosilac prosledio Odgovor Glavnog izvođača, upravnici I i II faze A bloka su tražili pisanu potvrdu od Podnosioca, što je i urađeno dopisom od 24.11.2022. godine.

Glavni izvođač se u svom Odgovoru obavezao da izradi Projekat sanacije u roku od 45 do 60 dana. Međutim, Projekat sanacije i dalje nije dostavljan Podnosiocu. Stoga Podnosilac će se obratiti Glavnom izvođaču sa zahtevom za dostavljanje, pa ćete o dobijenim informacijama biti blagovremeno obavešteni.

Deka inženjering d.o.o., Andre Nikolića 1-3, 11000 Beograd, Srbija, PIB: 107032211, MB: 20728256

tel: +381 11 407 7777, +381 11 407 7775, office@dekainzenjering.rs

Eurobank Direktna Banka a.d. Beograd 150-26010-96



Molimo da imate u vidu da je za Projekat sanacije neophodna saglasnost stanara, te da ova vrsta radova zahteva toplije vreme i početak radova može biti tek na proleće. Sledstveno tome, veoma je važno postavljanje limenih kadica radi sprečavanja daljih štetnih posledica.

- Podnosilac je zajedno sa Glavnim izvođačem preduzeo neophodne radnje tako što je uradio crteže limenih kadica sa tačnim merama, izradu i nabavku limenih kadica o trošku Podnosioca i Glavnog izvođača.

Nakon toga, Podnosilac i Glavni izvođač su sproveli celokupnu organizaciju izrade i montaže limenih kadica, te je upravicima I i II faze A Bloka Nikola Božanić zaposlen kod Glavnog izvođača na poslovima koordinacije i supervizije putem e-mail-a od 27.10.2022. godine najavio izvođenje radova sa spiskom parking mesta na kojima treba da se postave limene kadice uz molbu da upravnici stambenih zajednica obaveste stanare radi pomeranja automobila sa tih parking mesta.

Pored toga, Sandra Malbašić zaposlena kod Podnosioca Deko Inženjering doo Beograd na poslovima koordinatora za reklamacije je ponovo putem e-mail-a od 28.10.2022. godine najavila izvođenje radova na postavljanju limenih kadica i to sa spiskom parking mesta na kome će se izvoditi radovi i predlogom termina koji je bio u utorak 01.11.2022. godine.

- Dana 31.10.2022. godine kada su Podnosilac i Glavni izvođač preduzeli sve radnje tehnički i organizaciono da izvode radove na postavljanju limenih kadica, upućen nam je mejl sa vaše strane da vlasnici garažnih mesta nisu obavešteni o nameri da se izvode radove (iako ste eksplicitno vi obavešteni), te da ti radovi nisu ni dogovoreni ni odobreni. Dodatnim e-mail-om od istog dana, obavestili ste nas da ćete tražiti saglasnost od stanara, odnosno vlasnika garažnih mesta za postavljanje limenih kadica u garaži.

Time su Podnosilac i Glavni izvođač sprečeni da postupaju po reklamaciji, da otklone nedostatak curenja vode u garažama i da spreči eventualnu dalju štetu na plafonima i automobilima.

Nakon toga, nismo dobili sa vaše strane bilo kakvo obaveštenje ili saglasnost vlasnika, pa je u tom smislu rešavanje reklamacije i problema curenja vode odloženo bez krivice Podnosioca i Glavnog izvođača. Navedeno je naročito problematično jer smo već došli u sezonu padavina i da će nezadovoljstvo stanara rasti kako se curenje u garaži bude nastavilo.

Imajući u vidu sve navedeno, jasno je da Podnosilac i Glavni izvođač preduzimaju radnje za rešenje problema curenja vode u garažama, ali da su sprečeni i onemogućeni radnjama sa vaše strane. Stoga, Podnosilac ovim putem zahteva sledeće:

- 1) Da se omogući Glavnom izvođaču postavljanje limenih kadica radi sprečavanja daljih oštećenja plafona i oštećenja koja mogu nastati na automobilima. **Svako dalje sprečavanje i odlaganje izvođenja radova od strane Glavnog izvođača smatramo prelaskom odgovornosti na upravnike stambenih zajednica i stanare, te Podnosilac i Glavni izvođače neće imati bilo kakvu odgovornost za nastalu štetu povodom curenja vode u garažama.**



- 2) Ukoliko bilo koji stanar nije saglasan sa izvođenjem radova, zahtevamo da nam se dostavi pisana izjava svakog stanara. U suprotnom, obratićemo im se lično radi njihovog pisanog izjašnjenja.
- 3) Da obavestite i informišete sve stanare o komunikaciji povodom rešavanja ovog problema, kao i da su Podnosilac i Glavni izvođač sprečeni za izvođenje radova.

U Beogradu, 15.12.2022.godine

Za Deka inženjering doo Beograd

Zlatko Zdunić, direktor

