



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 351-02-00186/2018-07
ROP-MSGI-33410-CPI-1/2018
Датум: 19.11.2018. године
Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, решавајући по захтеву инвеститора „Kalemegdan development“ d.o.o. Београд, Жоржа Клемансоа 19, Београд, за издавање грађевинске дозволе за изградњу Фазе А стамбено-пословног комплекса „К - District“, на делу кат. парцеле број 54/2 КО Стари град, на територији града Београда, на основу члана 135. и члана 133. став 2. тачка 9) Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), члана 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 113/2015, 96/16 и 120/17), члана 6. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, бр. 44/2014, 14/2015, 54/2015, 96/2015 - др. закон и 62/2017), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16), а на основу овлашћења садржаног у решењу министра број: 031-01-17/2018-02-1 од 15.11.2018. године, доноси:

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору „Kalemegdan development“ d.o.o. Београд, Жоржа Клемансоа 19, Београд, изградња Фазе А стамбено-пословног комплекса „К - District“, која обухвата изградњу стамбено пословног објекта са пет ламела и подземном двоетажном гаражом (делом испод надземног дела објекта, делом испод пешачке променаде), спратности од 2По+П+6+2Пс (висине основног габарита објекта 23,68 m и висине са повученим спратовима 30,51 m) до 2По+П+7+3Пс (висине основног габарита објекта 26,85 m и висине са повученим спратовима 36,85m), неправилног облика основе приземља максималних димензија (21,10 + 5,0 + 6,65 + 18,55 + 13,15 + 29,75) x (20,0 + 5,0 + 0,75 + 45,15 + 23,0) и бруто површине 3.175,06 m², БРГП надземног дела објекта 31.209,40 m² и укупно са подземним делом БРГП 50.047,68 m², на делу кат. парцеле број 54/2 КО Стари град, на територији града Београда.

II ДОЗВОЉАВА СЕ се инвеститору да пре почетка грађења поруши следеће објекте: објекат број 1 на кат. парцели број 54/2, објекат број 2 на кат. парцели број 54/2, објекат број 3 на кат. парцели број 54/2 који се простире и на кат. парцелу број 54/17 и на кат. парцелу број 54/18, објекат број 4 на кат. парцели број 54/2 који се простире и на кат. парцелу број 54/7, објекат број 5 на кат. парцели број 54/2, објекат број 6 на кат. парцели број 54/2, објекат број 7 на кат.

парцели број 54/2 који се простире и на кат. парцелу број 54/15, објекат број 8 на кат. парцели број 54/2, објекат број 9 на кат. парцели број 54/2, објекат број 1 на кат. парцели број 54/17 који се простире на кат. парцелу број 54/2.

III Предрачунска вредност радова износи: 4.071.983.339,47 динара.

IV УТВРЂУЈЕ СЕ да су Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београд Ј.П. и „Kalemegdan development“ d.o.o. Beograd, Жоржа Клемансоа 19, Београд, закључили уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, број: 52053/2-01 од 19.09.2018. године, да су ЈКП „Београдске електране“, Нови Београд, Савски насип 11 и „Kalemegdan development“ d.o.o. Beograd, Жоржа Клемансоа 19, Београд, закључили уговор о изградњи недостајуће комуналне инфраструктуре, број IX-5708 од 04.09.2018. године, као и да су ОДС „ЕПС Дистрибуција“, Београд, Масарикова 11-3 и „Kalemegdan development“ d.o.o. Beograd, Жоржа Клемансоа 19, Београд, закључили уговор о измештању, заштити и уклањању постојећих и изградњи недостајућих електроенергетских објеката, број 08.02.-166505/3-2018 од 07.09.2018. године.

V ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта уплати износ од 433.707.354,55 динара (уколико инвеститор изврши уплату у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 04.12.2018. године умањени допринос за уплату износи 260.224.413,00 динара (433.707.354,55 динара ^x 0,60).

VI ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да пре почетка извођења радова пријави почетак грађења објекта Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

VII ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да обезбеди стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата грађевинска дозвола.

VIII УТВРЂУЈЕ СЕ да објекат за чију изградњу се издаје ова грађевинска дозвола, спада у објекте за чију изградњу идејни пројекат и студија оправданости подлежу ревизији (стручној контроли) комисије коју образује министар надлежан за послове грађевинарства – ревизионе комисије.

IX Саставни део овог решења су: Локацијски услови, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: 350-02-00413/2018-14 (ROP-MSGI-15343-LOCA-5/2018) од 09.10.2018. године, Извод из пројекта са спецификацијом посебних физичких делова, Пројекат за грађевинску дозволу кога чини: 0 Главна свеска, 1/1 Пројекат архитектуре (свеске 1/3, 2/3 и 3/3), 2/1 Пројекат конструкције, 2/2 Пројекат саобраћајница, 3/1 Пројекат хидротехничких инсталација, 4/1 Пројекат електроенергетских инсталација (свеске 1/2 и 2/2), 5/1 Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, 6/1 Пројекат машинских инсталација - термотехничке инсталације, 6/2 Пројекат машинских инсталација - вентилација и одимљавање подземне гараже, 6/3 Пројекат машинских инсталација - дизел електрични агрегат, 6/4 Пројекат машинских инсталација - стабилни систем за гашење пожара водом, 6/5 Пројекат лифтова, 8 Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације, 9/1

Пројекат спољног уређења, 9/2 Пројекат озелењавања, 10/1 Пројекат припремних радова - заштитна конструкција темељне јаме, 10/3 Пројекат снижења нивоа подземних вода за потребе изградње објекта, Елаборат заштите од пожара, Елаборат енергетске ефикасности, које је израдио „Машинопројект КОПРИНГ” а.д, Добрињска 8а, Београд, 10/2 Пројекат рушења који је израдило „Потка” д.о.о, Патријарха Варнаве 47, Београд, Елаборат геомеханичких услова изградње који је израдило „Центар М - геотехника” д.о.о, Улица др Нике Миљанића 7, Београд, Студија о процени утицаја на животну средину коју је израдило „Auroga green” д.о.о, Булевар Зорана Ћинђића, Нови Београд, Извештај о извршеној стручној контроли Идејног пројекта: фазна изградња стамбено пословног комплекса „К-ДИСТРИКТ“ - Фаза А, број: 350-01-01227/2018-07 од 03.09.2018. године, као и Извештај о извршеној стручној контроли Идејног пројекта: фазна изградња стамбено пословног комплекса „К-ДИСТРИКТ“ - Фаза А, број: 350-01-01227/2018-07 од 15.10.2018. године.

Х Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.

О б р а з л о ж е њ е

Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, инвеститор, „Kalemegdan development“ д.о.о. Београд, Жоржа Клемансоа 19, Београд, поднео је преко овлашћеног „Машинопројект КОПРИНГ“ а.д. из Београда, кроз ЦИС дана 06.11.2018. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу Фазе А стамбено-пословног комплекса „К - District” на делу кат. парцеле број 54/2 КО Стари град, на територији града Београда.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву. Чланом 19. став 1. Правилника предвиђено је да ако су испуњени формални услови за поступање по захтеву, надлежни орган по службеној дужности, без одлагања, прибавља од органа надлежног за послове државног премера и катастра извод из листа непокретности за непокретност која је предмет захтева.

Увидом у приложене Локацијске услове, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број: 350-02-00413/2018-14 (ROP-MSGI-15343-LOCA-5/2018) од 09.10.2018. године, утврђено је да су дефинисани услови за фазну изградњу стамбено пословног комплекса „К-Дистрикт“, на катастарским парцелама бр. 54/2, 54/17 и 54/18 КО Стари град, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом детаљне регулације блока између улица Дунавске, Тадеуша Кошћушка и Булевара Војводе Бојовића („Сл. лист града Београда“, бр. 9/12) и Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено-пословног комплекса „К-Дистрикт“ на грађевинским парцелама Б1.1; Б1.2; Б1.3; на к.п. 54/2 КО Стари град.

Увидом у Решење Агенције за привредне регистре, број: 15798/2018 од 28.02.2018. године, утврђено је да је уписана промена пословног имена инвеститора из

„Kalemegdan development“ d.o.o. Novi Sad у „Kalemegdan development“ d.o.o. Beograd, као и промена адресе у Жоржа Клемансоа 19, Београд.

Увидом у Извод из листа непокретности број: 2897 прибављен од РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Стари град, број. 952-5-100/2018 од 14.11.2018. године, утврђено је да је катастарска парцела бр. 54/2 КО Стари град, градско грађевинско земљиште у приватној својини инвеститора, „Kalemegdan development“ d.o.o., МВ 21295728 са обимом удела 1/1, као и да су објекат број 1 на кат. парцели број 54/2, објекат број 2 на кат. парцели број 54/2, објекат број 3 на кат. парцели број 54/2 који се простире и на кат. парцелу број 54/17 и на кат. парцелу број 54/18, објекат број 4 на кат. парцели број 54/2 који се простире и на кат. парцелу број 54/7, објекат број 5 на кат. парцели број 54/2, објекат број 6 на кат. парцели број 54/2, објекат број 7 на кат. парцели број 54/2 који се простире и на кат. парцелу број 54/15, објекат број 8 на кат. парцели број 54/2, објекат број 9 на кат. парцели број 54/2, објекат број 1 на кат. парцели број 54/17 који се простире и на кат. парцелу број 54/2, сви објекти преузети из земљишне књиге, у приватној својини инвеститора, „Kalemegdan development“ d.o.o., МВ 21295728 са обимом удела 1/1. Увидом у Сагласност „АИК Банка“ а.д. Београд, оверену од стране јавног бележника Јованке Јовановић, број: УОП – IV:1869-2018 од 17.10.2018. године, утврђено је да је „АИК Банка“ а.д. Београд као хипотекарни поверилац сагласна са уклањањем постојећих објеката на кат. парцели бр. 54/2 и 54/17, уписаним у лист непокретности бр. 2897 КО Стари град. Имајући у виду наведено инвеститор је пружио одговарајући доказ о праву на земљишту и објектима, све у складу са чланом 135. став 2. Закона о планирању и изградњи.

Увидом у приложеноу Главну свеску, израђену од стране „Машинопројект КОПРИНГ“ а.д, из Београда, Улица Добрињска 8а, које поседује одговарајућу лиценцу издату Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 351-02-01550/2015-07 од 27.02.2018. године, утврђено је да је објекат категорије В класификационе ознаке 112222-77,43% и 122012-22,57%, а да је за главног пројектанта одређен Мирослав Стефановић, дипл.инж.арх, лиценца број 300 0107 03.

Ово министарство је из Извештаја о извршеној стручној контроли Идејног пројекта: Фазна изградња стамбено пословног комплекса „К-ДИСТРИКТ” - Фаза А, у Београду, Републичке ревизионе комисије за стручну контролу техничке документације број 350-01-01227/2018-07 од 03.09.2018. године и Извештаја о извршеној стручној контроли Идејног пројекта: Фазна изградња стамбено пословног комплекса „К-ДИСТРИКТ” - Фаза А, у Београду, Републичке ревизионе комисије за стручну контролу техничке документације број 350-01-01227/2018-07 од 15.10.2018. године, утврдило да је техничка документација прихваћена.

Увидом у Извештај о извршеној техничкој контроли број 60 од 29.10.2018. године, израђен од стране „Елкомс” д.о.о, Јужни булевар 144/303а, Београд, које поседује лиценцу издату Решењем Министарства број 351-02-01516/2010-07 од 19.07.2013. године (0 Главна свеска и 1/1 Пројекат архитектуре - свеске 1/3, 2/3 и 3/3) и „Алфа консалтинг” д.о.о, Раблеова 14, Београд (2/1 Пројекат конструкције, 2/2 Пројекат саобраћајница, 3/1 Пројекат хидротехничких инсталација, 4/1 Пројекат електроенергетских инсталација (свеске 1/2 и 2/2), 5/1 Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, 6/1 Пројекат машинских инсталација - термотехничке

инсталације, 6/2 Пројекат машинских инсталација - вентилација и одимљавање подземне гараже, 6/3 Пројекат машинских инсталација - дизел електрични агрегат, 6/4 Пројекат машинских инсталација - стабилни систем за гашење пожара водом, 6/5 Пројекат лифтова, 8 Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације, 9/1 Пројекат спољног уређења, 9/2 Пројекат озелењавања, 10/1 Пројекат припремних радова - заштитна конструкција темељне јаме, 10/2 Пројекат рушења и 10/3 Пројекат снижења нивоа подземних вода за потребе изградње објекта), утврђено је да су за одговорне вршиоце техничке контроле одређени:

0 - Главна свеска: Бранка Мићић, дипл.инг.арх, број лиценце 300 4058 03;

1/1 - Пројекат архитектуре (свеске 1/3, 2/3 и 3/3): Бранка Мићић, дипл.инг.арх, број лиценце 300 4058 03;

2/1 - Пројекат конструкције: Слободан Чуле, дипл.инг.грађ, лиценца број 310 J592 10;

2/2 - Пројекат саобраћајница: Зоран Коковић, дипл.инг.грађ, број лиценце 315 7087 04;

3/1 - Пројекат хидротехничких инсталација: Војислав Наранчић, дипл.инг.грађ, број лиценце 314 3385 03;

4/1 - Пројекат електроенергетских инсталација (свеске 1/2 и 2/2): Миодраг Миливојевић, дипл.инг.ел, број лиценце 350 1007 03;

5/1 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација: Драшко Горјанин, дипл.инг.ел, број лиценце: 353 8919 04 и ППЗ 07/4 број 152-287/14;

6/1 - Пројекат машинских инсталација - термотехничке инсталације: Љубомир Васиљевић, дипл.инг.маш, број лиценце 330 3219 03;

6/2 - Пројекат машинских инсталација - вентилација и одимљавање гараже: Соња Петровић, дипл.инг.маш, број лиценце 330 E012 06 и ППЗ 07 број 152-132-13;

6/3 - Пројекат машинских инсталација - дизел ел. агрегат: Љубомир Васиљевић, дипл.инг.маш, број лиценце 330 3219 03;

6.4 - Пројекат машинских инсталација - стабилни систем за гашење пожара водом: Соња Петровић, дипл.инг.маш, број лиценце 330 E012 06 и ППЗ 07 број 152-132-13;

6/5 - Пројекат лифтова: Драгиша Видановић, дипл.инг.маш, број лиценце 333 6490 04 и Миодраг Миливојевић, дипл.инг.ел, број лиценце 350 1007 03;

8 - Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације: Милан Павићевић, дипл.инг.саобраћаја, лиценца број 370 8637 04;

9/1 - Пројекат спољног уређења: Славко Ерор, дипл.инг.арх, лиценца број 300 3957 03;

9/2 - Пројекат озелењавања: Мирослава Живановић, дипл.инг.шумарства, лиценца број 373 И397 10;

10/1 - Пројекат припремних радова - заштитна конструкција темељне јаме: Слободан Чуле, дипл.инг.грађ, лиценца број 310 J592 10;

10/2 - Пројекат рушења: Слободан Чуле, дипл.инг.грађ, лиценца број 310 J592 10;

10/3 - Пројекат снижења нивоа подземних вода за потребе изградње објекта: Војислав Наранчић, дипл.ин.грађ, број лиценце 314 3385 03.

Техничка контрола је потврдила да је пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са Извештајем ревизионе комисије број 350-01-01227/2018-07 од 03.09.2018. године, и Извештајем ревизионе комисије број 350-01-01227/2018-07 од 15.10.2018. године и идејним пројектом и да је у пројекту поступљено по мерама извештача стручне контроле, садржаним у Извештају ревизионе комисије.

Одступања која постоје у односу на Идејно решење на основу кога су добијени Локацијски услови су у складу са чланом 15. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, („Службени гласник РС”, број 72/18), што је потврђено у Главној свесци и Изводу из пројекта од стране главног пројектанта.

Увидом у прложен уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, број: 52053/2-01 од 19.09.2018. године, закључен између Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београд Ј.П. и „Kalemegdan development“ d.o.o. Beograd, Жоржа Клемансоа 19, Београд, те изјаву инвеститора број: УОП – IV:1870-2018 од 17.10.2018. године, утврђено је да су између уговорних страна регулисане међусобне обавезе у циљу припремања и опремања грађевинског земљишта за потребе изградње и прикључења комплекса „K-District“ на КП 54/2 и 54/17 КО Стари град – изградња недостајуће инфраструктуре – саобраћајна и хидротехничка инфраструктура. Увидом у приложени уговор о изградњи недостајуће комуналне инфраструктуре, број IX-5708 од 04.09.2018. године, закључен између ЈКП „Београдске електране“, Нови Београд, Савски насип 11 и „Kalemegdan development“ d.o.o. Beograd, Жоржа Клемансоа 19, Београд, и изјаву инвеститора број: УОП – IV: 1871-2018 од 17.10.2018. године, утврђено је да су регулисани међусобни односи у циљу прикључења стамбено-пословног комплекса „K-District“ који се налази на кат. парцелама број 54/2, 54/17 и 54/18 КО Стари град, изградња топловода DN250 у коридору планираног топловода DN1000, дуж Дунавске улице за потребе локације, у дужини 480м трасе, са којег се планира прикључење стамбено – пословног комплекса „K-District“ који се налази на кат. парцелама број 54/2, 54/17 и 54/18 КО Стари град. Увидом у приложени уговор о измештању, заштити и уклањању постојећих и изградњи недостајућих електроенергетских објеката, број 08.02.-166505/3-2018 од 07.09.2018. године, закључен између ОДС „ЕПС Дистрибуција“, Београд, Масарикова 11-3 и „Kalemegdan development“ d.o.o. Beograd, Жоржа Клемансоа 19, Београд, те изјаву инвеститора број: УОП – IV:1872-2018 од 17.10.2018. године, утврђено је да је уређена изградња недостајућих електроенергетских објеката, као и радови на измештању, заштити и уклањању постојећих електроенергетских објеката. Уз пријаву радова по овом решењу потребно је доставити и доказ да су уклоњени објекти које је у складу са уговором о измештању, заштити и уклањању постојећих и изградњи недостајућих електроенергетских објеката потребно уклонити у циљу стварања услова за изградњу фазе „А“, а који не припадају инвеститору. Недостајућа инфраструктура потребна за прикључење фазе А комплекса „K-District“, у складу са приложеним уговорима и изјавама инвеститора, биће изграђена најкасније до завршетка радова на објекту за који се тражи ова грађевинска дозвола.

Увидом у приложену потврду о извршеном налогу за пренос издату од „Erste Bank“ AD Novi Sad, утврђено је да је уплаћена накнада за Централну евиденцију као и да је на рачун буџета РС уплаћена републичка административна таксе за подношење захтева и за издавање решења којим се одобрава изградња објекта односно извођење радова, све у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, број 43/2003....1/2017, 113/2017 и 3/2018 - испр. и 50/2018 - усклађени дин. изн).

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, издат од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, бр. 63960/6-03 од 19.11.2018. године, утврђено је да укупан износ који је инвеститор у обавези да исплати на име доприноса за уређивање грађевинског земљиште до пријаве радова износи 433.707.354,55 динара, а уколико инвеститор изврши уплату у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 04.12.2018. године умањени допринос за уплату износи 260.224.413,00 динара (433.707.354,55 динара x 0,60). Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

На основу наведеног чињеничног стања, налазећи да је инвеститор доставио извод из пројекта са спецификацијом посебних физичких делова и пројекат за грађевинску дозволу, да има одговарајуће право на земљишту односно објектима, као и да је доставио доказе предвиђене законом и подзаконским актом, утврђено је да су испуњени услови из члана 135. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у ставу I диспозитива решења.

Како је предмером и предрачуном радова у главној свесци утврђена предрачунска вредност радова у износу од 4.071.983.339,47 динара, то је донета одлука као у ставу III диспозитива овог решења.

Одлука из става IV, V, VI, VII, VIII, IX и X је донета у складу са чланом 135. став 10, чланом 97 и 148. ст. 1. и 2, односно чл. 153, 131, 136. и чланом 140. Закона о планирању и изградњи.

Решено у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, под бројем: 351-02-00186/2018-07, дана 19.11.2018. године.

Упутство о правном средству:

Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може уложити жалба, али се може покренути управни спор, подношењем тужбе Управном суду Србије у року од 30 дана од дана пријема решења.

ПОМОЋНИЦА МИНИСТРА

Јованка Атанацковић

ЈОВАНКА
АТАНАЦКОВИЋ
2402976767010-24
02976767010

Digitally signed by ЈОВАНКА
АТАНАЦКОВИЋ
2402976767010-2402976767
010
Date: 2018.11.19 14:21:14
+0100