



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 351-03-01785/2015-07

Датум: 22.09.2015. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, решавајући по захтеву инвеститора „Beograd na vodi“ d.o.o., Београд, ул. Карађорђева бр. 48, за извођење радова на изградњи стамбено – пословног објекта, који се састоји од куле А и куле Б, на кат.парцели бр. 1496/1 К.О. Савски венац, на основу члана 135. и члана 133. став 2. тачка 5) 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 и 145/2014), члана 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, бр. 22/2015), члана 16. Закона о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима експропријације и издавања грађевинске дозволе ради реализације пројекта „Београд на води“ („Сл.гласник РС“, бр. 34/2015), члана 6. Закона о министарствима („Службени гласник Републике Србије“ број 44/14 и 14/15), члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“ бр. 33/97, 31/01 и „Службени гласник РС“, бр. 30/10), и овлашћења садржаног у решењу министра број: 031-01-0021/1/2015-02 од 03.08.2015. године, доноси:

РЕШЕЊЕ
О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору „Beograd na vodi“ d.o.o., Београд, ул. Карађорђева бр. 48, извођење радова на изградњи стамбено - пословног објекта, који се састоји од: куле А и куле Б, обе спратности По+Пр+19+техничка етажа, висине 72.65 m и габарита 74.00/82.90x20.10 m, спојене заједничком базом, неправилног габарита, делом спратности По+Пр+1, висине 7.00 m и делом спратности По+Пр+3, висине 14.00 m, укупне БГРП 67.509 m², све на грађевинској парцели 1, којој одговара катастарска парцела бр. 1496/1 К.О. Савски венац, површине 12.968 m², на територији Града Београда.

II Предрачунска вредност објекта износи: 5.880.000.000,00 рсд.

III Обавезује се инвеститор да осам дана пре почетка извођења радова пријави почетак грађења објекта Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

IV Обавезује се инвеститор да обезбеди стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата грађевинска дозвола.

V Утврђује се да је 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.

VI Саставни део овог решења су: Локацијски услови, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр. 350-01-00517/2015-14 од 22.06.2015. године, Закључак о исправци техничке грешке, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр. 350-01-00517/2015-14 од 22.09.2015.године, Извод из пројекта за

грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу, кога чине: Главна свеска, Пројекат архитектуре, Пројекат конструкције, Пројекат хидротехничких инсталација, Пројекат електроенергетских инсталација, Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, Пројекат машинских термотехничких инсталација, Пројекат машинских инсталација за вентилацију и одимљање гараже, Пројекат машинских инсталација за гашење пожара водом – спринклер, Пројекат машинских инсталација за гашење пожара гасом, Пројекат машинских инсталација – базенска техника, Пројекат машинских инсталација – лифтови, Пројекат технологије – базенска техника, Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације, Пројекат спољног уређења и озелењавања, Елаборат заштите од пожара, Елаборат енергетске ефикасности и Елаборат о геотехничким условима изградње, израђени од „Mašinoпроект корпнг“ а.д., Београд, ул. Добрињска бр.8а и Извештај о извршеној стручној контроли идејног пројекта: Изградња стамбено-пословног објекта – кула А и кула Б, у Београду, на грађевинској парцели ГП1, која је формирана од делова кат. парцела бр. 1496/1, 1496/2, 1508/1 и 438/1, све у К.О. Савски Венац, Републичке ревизионе комисије за стручну контролу техничке документације, број: 350-01-00704/2015-07 од 10.09.2015. године, Уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта, закључен између Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. и инвеститора, бр. 55601/96000-II-1 од 16.09.2015.године, Уговор о регулисању односа поводом изградње недостајуће телекомуникационе инфраструктуре, закључен између Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. из Београда и инвеститора, бр. 340083/1-2015 од 21.09.2015.године, Уговор, закључен између Оператора дистрибутивног система „ЕПС дистрибуција“ д.о.о. и инвеститора, бр. 32/14, 5503-2/14 од 21.09.2015.године и Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре даљинског грејања, закључен између ЈКП Београдске електране и инвеститора, бр. IV-6057 од 21. септембра 2015.године.

VII Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од две године од дана правноснажности овог решења.

VIII Грађевинска дозвола биће објављена у електронском облику путем интернета у року од три дана од дана њеног издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, инвеститор „Beograd na vodi“ д.о.о., Београд, ул. Карађорђева бр. 48, поднео је дана 15.09.2015. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи стамбено – пословног објекта, који се састоји од куле А и куле Б, на ГП1, односно на катастарским парцелама: 1508/333, 1496/1, 1496/8 и 438/10 К.О. Савски венац.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Локацијске услове, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр. 350-01-00517/2015-14 од 22.06.2015. године и Закључак о исправци техничке грешке, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр. 350-01-00517/2015-14 од 22.09.2015.године;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу, кога чине: Главна свеска, Пројекат архитектуре, Пројекат конструкције (свеске 2/1, 2/2 и 2/3), Пројекат хидротехничких инсталација (свеске 1 и 2), Пројекат електроенергетских инсталација, Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, Пројекат машинских термотехничких инсталација (свеске 6/1-1.3, 6/1-2.3, 6/1-3.3), Пројекат машинских инсталација за вентилацију и одимљање гараже, Пројекат машинских инсталација за гашење пожара водом – спринклер, Пројекат машинских инсталација за гашење пожара гасом, Пројекат машинских инсталација – базенска техника, Пројекат машинских инсталација – лифтови, Пројекат технологије – базенска

техника, Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације, Пројекат спољног уређења и озелењавања, Елаборат заштите од пожара, Елаборат енергетске ефикасности и Елаборат о геотехничким условима изградње, израђени од „Mašinoпроект корпнг“ а.д., Београд, ул. Добрињска бр.8а, које је уписано у регистар за израду техничке документације за коју грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства и то решењем Министарства животне средине, рударства и просторног планирања, бр. 351-02-00123/2011-07 од 15.11.2011. године, у 3 примерка, у папирној форми и у 1 примерку на ЦД-у;

3. Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу израђен од: Привредног друштва „Del ing“, д.о.о., Београд, ул. Омладинских бригада 43, које је уписано у регистар за израду техничке документације за коју грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, решењем бр. 351-02-00216/2011-07 од 23.09.2013.године и Привредног друштва „Agica internacional“ д.о.о., Београд, Булевар Николе Тесле 48, у 3 примерка, у папирној форми и у 1 примерку на ЦД-у;

4. Извештај о извршеној стручној контроли идејног пројекта: Изградња стамбено-пословног објекта – кула А и кула Б, у Београду, на грађевинској парцели ГП1, која је формирана од делова кат.парцела бр. 1496/1, 1496/2, 1508/1 и 438/1, све у К.О. Савски Венац, Републичке ревизионе комисије за стручну контролу техничке документације, број: 350-01-00704/2015-07 од 10.09.2015. године.

Поред тога, накнадном допуном од 22.09.2015.године, инвеститор је доставио: Уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта, закључен између Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. и инвеститора, бр. 55601/96000-II-1 од 16.09.2015.године, Уговор о регулисању односа поводом изградње недостајуће телекомуникационе инфраструктуре, закључен између Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. из Београда и инвеститора, бр. 340083/1-2015 од 21.09.2015.године, Уговор, закључен између Оператора дистрибутивног система „ЕПС дистрибуција“ д.о.о. и инвеститора, бр. 32/14, 5503-2/14 од 21.09.2015.године, Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре даљинског грејања, закључен између ЈКП Београдске електране и инвеститора, бр. IV-6057 од 21. септембра 2015.године, Решење РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Савски венац 02 број: 952-02-3-31/15 од 18.09.2015.године, Уверење РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Савски венац, 02 број: 952-1692/2015 од 21.09.2015.године, Потврду о извршеном налогу за пренос Комерцијалне банке а.д. од 21.09.2015.године, Главну свеску и Извод из пројекта, усклађене са подацима о новоформираној катастарској парцели.

Овај орган је поступајући по службеној дужности, у складу са чланом 18. Правилника о спровођењу обједињене процедуре прибавио од Службе за катастар непокретности Савски венац, Препис листа непокретности и копију плана, број: 4814 К.О. Савски венац, бр. 956-01-23/15 од 18.09.2015.године, за кат.парцеле бр. 1508/333, 1496/1, 1496/8 и 438/10 К.О. Савски венац, за које није достављен лист непокретности.

Увидом у приложене локацијске услове, утврђено је да су инвеститору утврђени услови за изградњу стамбено-пословног објекта „Стамбене куле 1А.01 – Кула А и Кула Б“, на грађевинској парцели ГП-1, потребни за израду идејног пројекта и пројекта за грађевинску дозволу, у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“. Локацијским условима је утврђена обавеза инвеститора да изврши формирање нове катастарске парцеле која одговара грађевинској парцели ГП-1 пре издавања грађевинске дозволе и то од делова катастарских парцела: 1508/1, 1496/1, 1496/2 и 438/1 К.О. Савски венац. Локацијским условима, такође, је утврђено да је претходни услов за издавање грађевинске дозволе закључење уговора о изградњи

недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења, као и да је пре грађења потребно уклонити објекте који се налазе у обухвату ГП1.

Увидом у приложено решење и уверење Службе за катастар непокретности Савски венац, утврђено је да је у циљу формирања грађевинских парцела, извршена деоба катастарских парцела бр. 1496/1, 438/1, 1496/2 и 1508/1 и да су од њих настале кат.парц. бр. 1496/1, 438/10, 1496/8 и 1508/333, те да је у циљу формирања ГП1, извршено спајање тих парцела у катастарску парцелу којој одговара број 1496/1 К.О. Савски венац, површине 12968 m².

Увидом у приложен Препис листа непокретности број 4814 К.О. Савски венац, и Копију плана, утврђено је да су све катастарске парцеле које су ушле у састав новоформиране кат.парц. 1496/1 К.О. Савски венац, односно кат.парц. бр. 438/10, 1496/1, 1496/8 и 1508/333 у јавној својини Републике Србије, са обимом удела 1/1, са уписаним правом закупа на 99 година у корист „Београд на води“ д.о.о., Београд, ул. Карађорђева бр.48. Имајући у виду наведено инвеститор је пружио одговарајући доказ о праву на земљишту, сходно члану 135. став 2. Закона о планирању и изградњи. Такође је утврђено да се на предметној парцели не налазе објекти, те инвеститору није наложено њихово уклањање пре отпочињања грађења.

Увидом у Главну свеску и Извод из пројекта за грађевинску дозволу, утврђено је да је категорија објекта „В”, класификациони број:112222 (90%) и 12302 (10%) и да је за главног пројектанта одређен: Мирослав Стојиљковић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 300 4064 03).

Увидом у приложене Извештаје о извршеној техничкој контроли техничке документације, утврђено је да је техничку контролу пројекта конструкције извршило Привредно друштво „Del ing“ д.о.о., Београд, ул. Омладинских бригада 43 и да је за одговорног вршиоца техничке контроле одређен: Димитрије Алексић, дипл.инж.грађ., (лиценца бр. 310 5230 03), док је техничку контролу осталих пројеката извршило Привредно друштво „Arica internacional” д.о.о., Београд, Булевар Николе Тесле 48 и да су за одговорне вршиоце техничке контроле одређени:

- Пројекат архитектуре: Сањин Грбић, дипл.инж.арх., (лиценца бр. 300 0051 03);
- Пројекат хидротехничких инсталација: Љубомир Јовановић, дипл.инж.грађ., (лиценца бр. 314 3597 03);
- Пројекат електроенергетских инсталација: Дејан Милојевић, дипл.инж.ел., (лиценца бр. 350 7336 04);
- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација: Предраг Васић, дипл.инж.ел., (лиценца бр. 353 В832 03);
- Пројекат машинских термотехничких инсталација: Александар Милојевић, дипл.инж.маш., (лиценца бр. 330 0875 03);
- Пројекат машинских инсталација за вентилацију и одимљање гараже: Марко Младеновић, дипл.инж.маш., (лиценца бр. 330 L932 13);
- Пројекат машинских инсталација за гашење пожара водом - спринклер: Марко Младеновић, дипл.инж.маш., (лиценца бр. 330 L932 13);
- Пројекат машинских инсталација за гашење пожара гасом: Марко Младеновић, дипл.инж.маш., (лиценца бр.330 L932 13);
- Пројекат машинских инсталација – базенска техника: Миљан Ђурић, дипл.инж.грађ., (лиценца бр. 314 4238 03);
- Пројекат машинских инсталација – лифтови: Игор Атанацковић, дипл.инж.маш., (лиценца бр. 333 F368 07);
- Пројекат технологије – базенска техника: Миљан Ђурић, дипл.инж.грађ., (лиценца бр. 314 4238 03);
- Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације: Мирослава Калуђеровић, дипл.инж.саоб., (лиценца бр. 370 С319 05);

- Пројекат спољног уређења и озелењавања: Јана Вукашиновић, дипл.инж.пејз.арх., (лиценца бр. 373 1685 10) и Татјана Негић Пауновић, дипл.инж.арх., (лиценца бр.300 7212 04).

Ово министарство је из Извештаја о извршеној стручној контроли идејног пројекта: Изградња стамбено-пословног објекта – кула А и кула Б, у Београду, на грађевинској парцели ГП1, која је формирана од делова кат.парцела бр. 1496/1, 1496/2, 1508/1 и 438/1, све у К.О. Савски Венац, Републичке ревизионе комисије за стручну контролу техничке документације, број: 350-01-00704/2015-07 од 10.09.2015. године, утврдило да је Републичка ревизиона комисија, одлучила да се техничка документација прихвата, као и да је утврдила примедбе по којима је инвеститор дужан да поступи приликом даље разраде техничке докуменације.

Увидом у приложену потврду Комерцијалне банке од 21.09.2015. године, утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној административној такси у износу од 11.800.000,00 динара, у складу са тарифним бројем 167. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, број 43/2003....45/15).

Увидом у Уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта, који је инвеститор закључио са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, утврђено је да је Градско веће града Београда Закључком број 463-856/15-ГВ од 14.09.2015.године дало сагласност да Дирекција и предузеће „Београд на води“ д.о.о. закључе овај уговор, без достављања средстава обезбеђења на име плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, чиме је инвеститор пружио доказ о регулисању обавезе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са чланом 16. Закона о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима експропријације и издавања грађевинске дозволе ради реализације пројекта „Београд на води“, а у вези члана 97. Закона о планирању и изградњи. Такође, увидом у овај уговор утврђено је да је израђен Елаборат о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта неопходног за функционисање стамбено-пословних објеката на ГП-1, које је инвеститор прихватио, а Градско веће дало сагласност и да су њиме регулисане међусобне обавезе о изградњи саобраћајница, водовода, кишне и фекалне канализације, електро и ТТ радови, као и уређење зелених површина, као и да је њиме предвиђено да ће овај уговор бити наведен као начин регулисања обавезе на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Увидом у приложене уговоре закључене између инвеститора са једне и ЈКП „Београдске електране“, „ЕПС дистрибуција“ д.о.о. и „Телеком Србије“ а.д., са друге стране, утврђено је да је за комуналну и другу инфраструктуру, која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, инвеститор доставио уговоре закључене са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења, којима је утврђена обавеза да се најкасније до истека рока за завршетак радова на предметном објекту изгради инфраструктура потребна за његово прикључење, у складу са чланом 135. став 10. Закона о планирању и изградњи.

На основу наведеног чињеничног стања, налазећи да је инвеститор доставио пројекат за грађевинску дозволу, да има одговарајуће право на земљишту и да је доставио доказе прописане Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре, 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 у пројекту за грађевинску дозволу утврђена предрачунска вредност радова у износу од 5.880.000.000,00 рсд, а који износ је потврђен техничком контролом, то је донета одлука као у ставу II диспозитива овог решења.

Одлука из става III, IV, V, VI, VII и VIII је донета у складу са чланом 8ђ, 148. ст. 1. и 2, односно чл. 153, 131, 136. ст. 1. и 3, 97. став 7. и чланом 140. Закона о планирању и изградњи.

Решено у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, под бројем 351-03-01785/2015-07, дана 22.09.2015. 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.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
Александра Дамњановић



Достављено:

- подносиоцу захтева
- регистратору обједињених процедура
- републичкој грађевинској инспекцији
- грађ.инспекцији Града Београда
- имаоцима јавних овлашћења
- архиви