



Република Србија

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,**

**САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број: 002340257 2024 14810 005 001 000 001

ROP-MSGI-3874-CPIN-5/2024

Датум: 12.08.2024. године

Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, решавајући по захтеву инвеститора "Drenik ND" д.о.о, Београд, ул. Делиградска бр. 19, за издавање грађевинске дозволе за изградњу производно-складишно-пословних објеката (објекти Б, Ц, Д, Е, и Ф) и реконструкцију и доградњу постојећег објекта (објекат А, у катастру уписан као бр.2, у намени складиште у функцији производње) без промене намене у постојећем Производном комплексу Дреник, намењеном производњи и претварању папира у убрис и тоалет папир на катастарској парцели бр. 3192 КО Крњача, општина Палилула, град Београд, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, бр. 128/20, 116/2022 и 92/2023 - др. закон), члана 133. и 135. 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, 145/2014 и 83/18, 31/19, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 16.-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16), и овлашћењу садржаног у решењу министра број: 002065341 2024 14810 010 006 000 001 од 01.07.2024. године, доноси:

## РЕШЕЊЕ

### О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. **ДОЗВОЉАВА СЕ** инвеститору "Drenik ND" д.о.о, Београд, ул. Делиградска бр. 19, извођење радова на катастарској парцели бр. 3192 КО Крњача, општина Палилула, град Београд, и то:

- Изградњи производно складишног објекта Б, спратности П+0 до П+1, БРГП 36.961,90 m<sup>2</sup>, нето површине 36.534,40 m<sup>2</sup>;
- Изградњи складишног објекта Ц, спратности П+0, БРГП 3.384,10 m<sup>2</sup>, нето површине 3.370,40 m<sup>2</sup>;
- Изградњи складишног објекта Д, спратности П+0, БРГП 2.791,70 m<sup>2</sup>, нето површине 2.752,30 m<sup>2</sup>;
- Изградњи објекта пумпне станице Е, спратности П+0, БРГП 130,20 m<sup>2</sup>, нето површине 119,60 m<sup>2</sup>;
- Изградњи објекта резервоата за воду Ф, спратности П+0, БРГП 138,00 m<sup>2</sup>, нето површине 135,50 m<sup>2</sup>;
- Реконструкцији и доградњи постојећег објекта А (уписан у листу непокретности као објекат бр. 2), спратности П+0 до П+3, постојеће БРГП 14.371,06 m<sup>2</sup>, постојеће нето површине 13.236,52 m<sup>2</sup>, новопроековано БРГП 14.767,06 m<sup>2</sup>, новопроековане нето површине 13.927,42 m<sup>2</sup>;
- Рушењу објеката бр. 11, 12 (помоћне зграде, спратности П+0) и паркинга бр. 13, 14, 15, 20, 21, 22, 24 - који представља део објекта бр. 3, са катастарске парцеле бр. 1018/2 КО Крњача).

Прикључци на инфраструктуру прелазе преко катастарских парцела бр. 1670/3, 1025/8, 1018/5, 1018/7 КО Крњача, општина Палилула, град Београд.

Приступ на јавну саобраћаницу се налази на катастарским парцелама бр. 1018/7, 1018/5, 1025/3 КО Крњача, општина Палилула, град Београд.

Обавезује се инвеститор да приликом подношења захтева за издавање употребне дозволе достави доказ да су објекти прикључени на инфраструктуру.

II. Предрачунска вредност радова износи: 4.460.000.000,00 динара.

III. **ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** инвеститор да 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. **ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта уплати износ од 65.722.915,00 динара, с тим да уколико инвеститор изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 27.08.2024. године, умањени допринос за уплату износи 39.433.749,00 динара.

VI. Саставни део овог решења су: Локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Града Београда бр. ROP-MSGI-3874-LOC-3/2024; 001295983 2024 14810 005 001 000 001 од 12.6.2024. године; Извод из пројекта са Главном свеском; 1 Пројекат архитектуре; 2.5 Пројекат саобраћајница; 3 Пројекат хидротехничких

инсталација; 8 Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације; 10 Пројекат рушење објекта; Елаборат енергетске ефикасности, које је израдио „Arhim“ д.о.о. Београд; 2.1 Пројекат префабриковане конструкције; 2.2 Пројекат конструкције објекат А; 2.3 Пројекат конструкције објекат Б; 2.4 Пројекат конструкције; 7 Пројекат технологије; 4.1 Пројекат електроенергетских инсталација; 4.2 Пројекат електро тс; 6.3 Пројекат машинских инсталација-компримовани ваздух; Елаборат заштите од пожара, које је израдио „Pro-Energo“ д.о.о. Нови Сад; 4.3 Пројекат отпашивања (електро део пројекта); 6.5 Пројекат отпашивања, које је израдио „Ortel“ д.о.о. Чачак; 5.2 Пројекат дојаве пожара и евакуационог озвучења, који је израдио „Roaming Smart Solutions“ д.о.о. Београд; 6.1 Пројекат машинских инсталација климатизације, који је израдио „Steelsoft“ д.о.о. Београд; 6.2 Пројекат спринклер инсталација, који је израдио „Girtpro Inženjering“ д.о.о. Београд; 6.4 Пројекат мосне дизалице; 6.6 Пројекат лифта, који је израдио „SPB-Biro“ д.о.о. Београд; Елаборат геомеханичких истраживања, који је израдио „Geosonda-Geomehanika“ д.о.о. Београд; Анализа о зонама опасности, који је израдио „Previ“ д.о.о. Суботица; Извештај о извршеној стручној контроли Идејног пројекта Републичке ревизионе комисије бр. 001983550 2024 14810 005 000 000 001 од 23.07.2024. године; Извештај о техничкој контроли бр. 202312009 од 23.07.2024. године, који је израдио „РЕМ“ д.о.о. Београд; Извештај о техничкој контроли бр. ТК-0370 од јула 2024. године, који је израдио „Petrol Projekt“ д.о.о. Панчево; Извештај о техничкој контроли бр. ИТКРГД - 337/24 од јула 2024. године, који је израдио „Delta inženjering“ д.о.о. Београд; Извештај о техничкој контроли бр. 20240708 од августа 2024. године који је израдио „Balkans Security Services“ д.о.о. Београд.

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

VIII. Главни пројекат заштите од пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и пројекат за извођење, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, ДОСТАВЉАЈУ СЕ овом органу, ради прибављања сагласности органа надлежног за послове заштите од пожара на пројекте за извођење.

IX. Орган надлежан за издавање решења дозволе, не упушта се у оцену техничке документације која чини саставни део овог решења, те у случају штете настале као последица примене исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио пројекат и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

X. Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, издаје на ризик инвеститора грађевинску дозволу и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора, односно управног спора.

## **О б р а з л о ж е њ е**

Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, инвеститор "Drenik ND" д.о.о, Београд, ул. Делиградска бр. 19, поднео је преко овлашћеног Вељка Младеновића из Београда, кроз ЦИС, захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова из диспозитива овог решења.

Чланом 135. Закона о планирању и изградњи предвиђено је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе, а да је саставни део захтева и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

Чланом 8ђ, став 3. Закона о планирању и изградњи, прописано је да Податке из службених евиденција, који су неопходни за спровођење обједињене процедуре, надлежни орган обезбеђује преко сервисне магистрале органа у складу са прописима који уређују електронску управу, без плаћања таксе.

Чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе надлежни орган утврђује и постојање одговарајућег права на земљишту, односно објекту, у складу са Законом, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко интернет сервиса базе података катастра непокретности, Сервисне магистрале органа, у складу са законом који уређује електронску управу, или кроз ЦИС од органа надлежног за послове државног премера и катастра и на основу других доказа о решеним имовинско правним односима које је уз захтев доставила странка.

Чланом 16-18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да се поступак за издавање грађевинске дозволе покреће подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС уз доставу набројаних доказа, као и да надлежан орган, по пријему захтева, проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву.

Увидом у службеним путем прибављене податке о непокретности утврђено је да је катастарска парцела бр. 3192 КО Крњача, општина Палилула, град Београд, градско грађевинско земљиште у приватној својини инвеститора, са обимом удела 1/1, те да је на истој уписан део објекта бр. 3, са катастарске парцеле бр. 1018/2 - паркинг, уписан као објекат који има одобрење за употребу, у приватној својини инвеститора, са обимом удела 1/1, те да су су на истој уписани:

- објекат бр. 2 - Зграда привредних и других удружења, уписан као објекат преузет из земљишне књиге, у приватној својини инвеститора, са обимом удела 1/1;
- објекат бр. 11 - помоћна зграда, уписан као објекат преузет из земљишне књиге, у приватној својини инвеститора, са обимом удела 1/1;
- објекат бр. 12 - помоћна зграда, уписан као објекат преузет из земљишне књиге, у приватној својини инвеститора, са обимом удела 1/1;
- објекат бр. 13 - паркинг, уписан као објекат који има одобрење за употребу, у приватној својини инвеститора, са обимом удела 1/1;
- објекат бр. 14 - паркинг, уписан као објекат који има одобрење за употребу, у приватној својини инвеститора, са обимом удела 1/1;
- објекат бр. 15 - паркинг, уписан као објекат који има одобрење за употребу, у приватној својини инвеститора, са обимом удела 1/1;

- објекат бр. 20 - паркинг, уписан као објекат који има одобрење за употребу, у приватној својини инвеститора, са обимом удела 1/1;
- објекат бр. 21 - паркинг, уписан као објекат који има одобрење за употребу, у приватној својини инвеститора, са обимом удела 1/1;
- објекат бр. 22 - паркинг, уписан као објекат који има одобрење за употребу, у приватној својини инвеститора, са обимом удела 1/1;
- део објекта бр. 3 - паркинг, уписан као објекат који има одобрење за употребу, у приватној својини инвеститора, са обимом удела 1/1, са катастарске парцеле бр. 1018/2 КО Крњача,

Констатује се да је инвеститор доставио: Потврду "Еуробанк Директна" а.д, од 22.07.2024. године, да нема потраживања према инвеститору, која су обезбеђена хипотеком уписаном у корист банке, на катастарској парцели бр. 3192 КО Крњача; Потврду "UniCredit bank" а.д, од 18.07.2024. године, да нема потраживања према инвеститору, која су обезбеђена хипотеком уписаном у корист банке, на катастарској парцели бр. 3192 КО Крњача; Сагласност хипотекарног повериоца "International finance corporation" од 23.07.2024. године, инвеститору да може извршити доградњу објекта бр. 2, као и рушење објекта бр. 11, 12, 13, 14, 15, 20, 22. и 24. на катастарској парцели бр. 3192 КО Крњача.

Имајући у виду све наведено следи да инвеститор има одговарајуће право на земљишту, односно објектима, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Констатује се да је приложено Решење Министарства заштите животне средине бр. 002051586 2024 од 1.8.2024. године, да није потребна израда студије о процени утицаја на животну средину.

Издатим локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр. ROP-MSGI-3874-LOC-3/2024; 001295983 2024 14810 005 001 000 001 од 12.6.2024. године, утврђени су услови за фазну изградњу нових производно-складишно-пословних објекта, доградњу и реконструкцију постојећег објекта привредних и других удружења без промене намене у постојећем Производном комплексу Дреник, на к.п. бр. 3192 КО Крњача површине 152144m<sup>2</sup>, ГО Палилула, град Београд, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом детаљне регулације за део привредне зоне, између Северне тангенте, Улице Заге Маливук, коридора планиране железничке пруге и пута Београд – Панчево, Градска општина Палилула („Сл. лист града Београда“, бр. 45/17).

Увидом у приложену Главну свеску, утврђено је да је категорија објекта В и Г, класификациона ознака објекта 125102, 125222, 122012, 126500, 221420, 222420, 125211, 211201. Такође је утврђено да је за главног пројектанта одређен Вељко Младеновић, бр. лиценце 300 A574 04.

Увидом у:

- Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, бр. бр. 202312009 од 23.07.2024. године, који је израдио „РЕМ“ д.о.о. Београд;
- Извештај о техничкој контроли бр. ТК-0370 од јула 2024. године, који је израдио „Petrol Projekt“ д.о.о. Панчево;
- Извештај о техничкој контроли бр. ИТКРPGD - 337/24 од јула 2024. године, који је израдио „Delta inženjering“ д.о.о. Београд;
- Извештај о техничкој контроли бр. 20240708 од августа 2024. године који је израдио „Balkans Security Services“ д.о.о. Београд

Утврђено је да је истима потврђено да су пројекти усклађени са локацијским условима и извештајем о извршеној стручној контроли идејног пројекта и да је поступљено по мерама из извештаја.

У складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" Ј.П, утврђено је да је инвеститор обавезан да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта уплати износ од 65.722.915,00 динара, с тим да уколико инвеститор изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 27.08.2024. године, умањени допринос за уплату износи 39.433.749,00 динара.

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 електронским путем, утврђено је да су испуњени услови из члана 135. Закона о планирању и изградњи 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 4.460.000.000,00 динара, то је донета одлука као у ставу II диспозитива овог решења.

Одлуке из става IV - XI су донете у складу са чланом 8ђ, 148., односно чл. 153., 136., 97., 135. и 140. Закона о планирању и изградњи и чланом 21. и 36. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Решено у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, под бројем: 002340257 2024 14810 005 001 000 001 дана 12.08.2024. 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.

**В.Д. ПОМОЋНИК МИНИСТРА**

**Предраг Петровић**

