

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: ROP-VRS-21706-CPIN-5/2020
Заводни број: 351-412/2020-IV-03
Дана: 13.10.2020. год.
Вршац, Трг Победи бр.1
Тел: 800-544

Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, решавајући по захтеву инвеститора **Марије Деђански** **пр производња вина подрум Деђански из Вршца, ул. Топовски пут бр. 5, поднетом путем пуномоћника Небојше Гавриловића из Београда, ул. Левског бр. 5,** у предмету издавања грађевинске дозволе, на основу чланова 8, 8ђ, у вези члана 134. став 2. и чланова 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, испр.64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14 и 145/2014 и 31/2019 у даљем тексту -Закон), чланова 16, 17, 21. и 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019 - у даљем тексту Правилник), члана 17. Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист Града Вршца" бр. 20/2016) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/2016) доноси

РЕШЕЊЕ **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

I ДОЗВОЉАВА СЕ МАРИЈИ ДЕЂАНСКИ - ПР ПРОИЗВОДЊА ВИНА ПОДРУМ ДЕЂАНСКИ ВРШАЦ ИЗ ВРШЦА, ТОПОВСКИ ПУТ БР. 5, ИЗГРАДЊА ВИНАРИЈЕ СА ДЕЛОМ ТУРИСТИЧКОГ ОБЈЕКТА СА КУЛОМ, СПРАТНОСТИ По+П+Пк, НА КАТ. ПАРЦ. БР. 2930 И 384 КО. МАЛО СРЕДИШТЕ, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛА 7769М², УПИСАНИМ У ПРЕПИС ЛН БР. 245 КО. МАЛО СРЕДИШТЕ, ПОТЕС „ШУМАРА“.

II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ Б КАТЕГОРИЈЕ, КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ: 127122 (40%) - ЗГРАДЕ ЗА ЧУВАЊЕ И УЗГОЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА, НПР СКЛАДИШТА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЕ, ВИНАРИЈЕ, ВИНСКИ ПОДРУМИ, 121201 (60%) - ТУРИСТИЧКИ АПАРТМАНИ, СА ПРОСТОРИЈАМА ЗА ДЕГУСТАЦИЈУ И ПРЕЗЕНТАЦИЈУ ВИНА, ВИСИНЕ ОБЈЕКТА 3,30 М ОД ПОДА ДО ПЛАФОНА У ПОДРУМУ 3,30 М ОД ПОДА ДО ПЛАФОНА У ПРИЗЕМЉУ, 4,25М ОД ПОДА ДО ПЛАФОНА У ПОТКРОВЉУ 3,00М ОД ПОДА КУЛЕ, ДО ЛОМА У КРОВУ, УКУПНЕ БРГП 883,7М² И УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ 700,1М² ПРЕДРАЧУНСКЕ ВРЕДНОСТИ ОБЈЕКТА У ИЗНОСУ ОД 52.778.629,00 ДИНАРА.

III САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА СУ:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-21706-LOCH-2/2020, заводни бр. 353-115/2020-IV-03 од 02.10.2020. године.
- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. техничке докуменатације: 32/2020-ПГД од 8. октобра 2020. године, сачињен од стране „Бетон и цвет“ доо. из Београда, Левског бр. 6 а који чине:
- 0 главна свеска број техничке документације 32/2020-ПГД од 8. октобра 2020. године, потписом и личним печатом оверена од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Небојше Гавриловића, лиценца бр. 300 4575 03 издата од инжењерске коморе Србије;

- 1 пројекат архитектуре број техничке документације: 33/2020-ПГД од 8. октобра 2020. године, 14/20 од октобра 2020. године, а одговорни пројектант за пројекат архитектуре је дипл.инж. арх. Небојша Гавриловића, лиценца бр. 300 4575 03 издата од инжењерске коморе Србије;

- 2 пројекат конструкције број техничке документације: 34/2020-ПГД од 8. октобра 2020. године, а одговорни пројектант за пројекат конструкције је дипл.инж. грађ. Ђорђе Петковић лиценца бр. 310 N399 14 издата од инжењерске коморе Србије;

- Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ 04-10/2020 од 07.10.2020. године, израђен од стране Марија Тодоровић ПР „MG CONCEPT“ из Београда, ул. Цара Уроша бр. 57/21, а одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Горан Тодоровић, лиценца бр. 381 0260 12 издата од Инжењерске коморе Србије.

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број техничке документације 32/2020-ПГД од 8. октобра 2020. године, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Небојше Гавриловића, лиценца бр. 300 4575 03 издата од инжењерске коморе Србије са извршеном техничком контролом (Извештај бр. Р-04/20 од октобра 2020. године) сачињеном од стране Бироа за специјализоване дизајнерске делатности „АРС пројект“, Нови Београд, Јурија Гагарина бр. 173, чији је одговорни вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре дипл.инж.арх. Сандра Перaziћ, лиценца бр. ИКС 300 Р327 17 и за пројекат конструкције одговорни вршилац техничке контроле је дипл.инж.грађ. Иван Манчић, лиценца бр. 310 2528 03 издата од Инжењерске коморе Србије.

IV УТВРЂУЈЕ СЕ ДА ЈЕ ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, УТВРЂЕН ПРЕМА ОБРАЧУНУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ПЛАЋАЊЕ ДОПРИНОСА У ЦЕЛОСТИ, КОЈЕ ЈЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО, ИЗДАЛО ПОД БР. 93/2020 ОД 13.10.2020. ГОДИНЕ, У ИЗНОСУ ОД 327.708,00 ДИНАРА, А КОЈЕ ЈЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ПРИБАВИЛО ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ.

V ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА НАЈКАСНИЈЕ ДО ДАНА ПОДНОШЕЊА ПРИЈАВЕ РАДОВА, ИЗВРШИ УПЛАТУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЦЕЛОСТИ У ИЗНОСУ ОД 327.708,00 ДИНАРА НА ЖИРО РАЧУН БР. 840-741538843-29 У КОРИСТ БУЏЕТА ОПШТИНЕ ВРШАЦ СА НАЗНАКОМ - НАКНАДА ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, МОДЕЛ БР. 97, ПОЗИВ НА БРОЈ 54-241.

VI ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ПОДНЕСЕ ОРГАНУ КОЈИ ЈЕ ИЗДАО ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЈАВУ РАДОВА НАЈКАСНИЈЕ ОСАМ ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗВОЂЕЊА РАДОВА СА ПОДАЦИМА И ДОКАЗИМА ПРОПИСАНИМ ЧЛАНОМ 148. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ.

VII ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ АКО СЕ НЕ ОТПОЧНЕ СА ГРАЂЕЊЕМ ОБЈЕКТА У РОКУ ОД ТРИ ГОДИНЕ ОД ДАНА ПРАВНОСНАЖНОСТИ РЕШЕЊА КОЈИМ ЈЕ ИЗДАТА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА.

VIII ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ТРАЈНО ЧУВА ЈЕДАН ОРИГИНАЛНИ ИЛИ НА ПРОПИСАН НАЧИН КОМПЛЕТИРАН ПРИМЕРАК ТЕХИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ НА ОСНОВУ КОЈЕ ЈЕ ИЗДАТА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА СА СВИМ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ИЗВРШЕНИМ У ТОКУ ГРАЂЕЊА И СВИМ ДЕТАЉИМА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА.

IX ОВАЈ ОРГАН ЈЕ УВИДОМ У НАПРЕД НАВЕДЕНУ ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ, КОЈА ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ИЗВРШИО ИСКЉУЧИВО ПРОВЕРУ ИСПУЊЕНОСТИ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА ЗА ИЗГРАДЊУ ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА И НИЈЕ СЕ УПУШТАО У ОЦЕНУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, НИТИ ЈЕ ИСПИТИВАО ВЕРОДОСТОЈНОСТ ДОСТАВЉЕНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, А У ВЕЗИ С ТИМ, У СЛУЧАЈУ ШТЕТЕ НАСТАЛЕ КАО ПОСЛЕДИЦА ПРИМЕНЕ ТЕХНИЧКЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, НА ОСНОВУ КОЈЕ ЈЕ ИЗДАТА ОВА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА, А ЗА КОЈУ СЕ НАКНАДНО УТВРДИ ДА НИЈЕ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА И ПРАВИЛИМА СТРУКЕ, ЗА ТУ ШТЕТУ, У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8Ћ СТАВА 5. ЗАКОНА, СОЛИДАРНО ОДГОВАРАЈУ ПРОЈЕКТАНТ КОЈИ ЈЕ ИЗРАДИО И ПОТПИСАО ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ, ВРШИЛАЦ ТЕХНИЧКЕ КОНТРОЛЕ И ИНВЕСТИТОР.

Х ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА, КАДА ДА ЈЕ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА, УТВРЂЕНА ОБАВЕЗА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ДОСТАВИ ОВОМ ОРГАНУ 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 ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА, А КОЈИ ЋЕ ОВАЈ ОРГАН ПО ПРИЈЕМУ, БЕЗ ОДЛАГАЊА, У ИМЕ И ЗА РАЧУН ИНВЕСТИТОРА, ПОДНЕТИ ОРГАНУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЗАХТЕВ ЗА ДАВАЊЕ САГЛАСНОСТИ НА ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ.

ХИ НАЛАЖЕ СЕ ИНВЕСТИТОРУ ДА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ ИВРШИ СПАЈАЊЕ КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 2930 И 384 КО. МАЛО СРЕДИШТЕ, ПОТЕС „ШУМАРА“.

Образложење

Марија Деђански пр производња вина подрум Деђански из Вршца, ул. Топовски пут бр. 5, поднео је дана 09.10.2020. године, захтев заведен код градске управе под бр. 351-412/2020-IV-03, бр. ЦЕОП-а: ROP-VRS-21706-CPIN-5/2020, за издавање грађевинске дозволе, ближе описане у диспозитиву овог решења .

Уз захтев за издавање решења по члану 135. Закона, пуномоћник инвеститора је приложио:

- Докази о уплатама (VINARIJA VRSAC PGD PREDAJA.dwg);
- Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање грађевинске дозволе (Ceop taksa potpisana.pdf);
- Доказ о уплати административне таксе за издавање грађевинске дозволе (Administrativna taksa potpisana.pdf);
- Остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе (Urbanistički - potvrda potpisana.pdf);
- Остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе (DOKUMENTA potpisana.pdf);
- Пуномоћје за подношење захтева за грађевинску дозволу (PUNOMOCJE POTPISANO.pdf);
- Енергетска дозвола (Vinarija_Vršac_eleboratEE.pdf);
- Пројекат за грађевинску дозволу (2 KONSTRUKCIJA SPAKOVANO -VINARIJA (2) (1).pdf);
- Пројекат за грађевинску дозволу (1 PROJEKAT ARHITEKTURE POTPISANO.pdf);
- Пројекат за грађевинску дозволу (0 GLAVNA SVESKA. POTPISANApdf.pdf);
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу (04-20 ТК (1).pdf);
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу (IZVOD IZ PROJEKTA SA GLAVNOM SVESKOM POTPISANO.pdf).

У току поступка Одељење је, поступајући по поднетом захтеву, по службеној дужности прибавило:

1. Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости број: 93/2020 од 13.10.2020. године.

Током поступка, који је код овог органа покренут поводом напред назначеног захтева и који је спроведен у оквиру обједињене процедуре, у складу са чланом 8.став 1. и чланом 8ђ ставови 1,2. и 3. Закона и члановима 16. 17. 21. и 22. Правилника, а током кога су, осим претходно наведених, узете у обзир и одредбе члана 97.став 2; члана 135. ставови 1, 2. и 11; члана 136.став 1. тачке 1, 2, 3, 5. и 6. и став 2, члана 140. став 1. и члана 148. став 1. Закона, надлежно одељење је извршило увид у следећа приложена документа и утврдило је следеће:

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-21706-LOCH-2/2020, заводни бр. 353-115/2020-IV-03 од 02.10.2020. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу, као и да исти представљају основ за израду техничке документације за изградњу винарије са делом туристичког објекта, спратности По+П+Пк са кулом на кат. парцелама бр. 2930 и 384 Ко. Мало Средиште потес „Шумара“.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу број техничке документације 32/2020-ПГД од 8. октобра 2020. године, потписом и личним печатом овереним од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Небојше Гавриловића, лиценца бр. 300 4575 03 издата од инжењерске коморе Србије, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-21706-LOCH-2/2020, заводни бр. 353-115/2020-IV-03 од 02.10.2020. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован дипл.инж.арх. Небојша Гавриловић, лиценца бр. 300 4575 03 који је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре, да је техничка контрола бр. (Извештај бр. Р-04/20 од октобра 2020. године) сачињена од стране Бироа за специјализоване дизајнерске делатности „АРС пројект“, Нови Београд, Јурија Гагарина бр. 173, чији је одговорни вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре дипл.инж.арх. Сандра Перезић, лиценца бр. ИКС 300 Р327 17 и за пројекат конструкције одговорни вршилац техничке контроле је дипл.инж.грађ. Иван Манчић, лиценца бр. 310 2528 03 издата од Инжењерске коморе Србије.

Увидом у пројектно-техничку документацију, лице архитектонске струке запослено у Одељењу за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство је извршило проверу да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима и утврдило је да је пројектно-техничка документацију извод из пројекта са главном свеском бр. 32/2020 од 8.октобра 2020.године, урађена од стране „Бетон и цвет“ доо. Београд, за изградњу винарије са делом туристичког објекта, спратности По+П+Пк са кулом, категорије Б, класификациони број 127122 и 121201, на кат.парц.бр.2930 и 384 КО Мало Средиште, потес "Шумара", урађена у складу је са локацијским условима бр. ROP-VRS-21706-LOCH-2/2020 од 2.10.2020.године, односно са правилима градње Просторног плана Општине Вршац ("бр.16/2015 и бр.1/2016), Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/2015), Урбанистичким пројектом бр. 20-28-УП од августа 2020. године, са урбанистичко архитектонским решењем за изградњу винарије са делом туристичког садржаја, спратности По+П+Пк са кулом, на кат.парц.бр. 384 и 2930 КО. Мало Средиште, потес "Шумара", Потврда бр. 350-95/2020-ИВ-03 од 23.09.2020. године.) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта.

Увидом у податке катастра непокретности утврђено је да је на кат. парцели бр. 384 и 2930 Ко. Мало Средиште потес „Шумара“ уписано право приватне својине у корист Марије Деђански из Вршца, те је именована лице које има одговарајуће право у складу са чл. 135. Закона, те може бити подносилац захтева за издавање грађевинске дозволе.

Будући да је одредбом члана 134.став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, испр.64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14, 145/2014, 31/2019 и 37/2019) прописано да се поверава јединицама локалне самоуправе издавање грађевинских дозвола за изградњу објеката који нису одређени у члану 133. овог закона, те је

сходно томе за доношење решења о грађевинској дозволи утврђена надлежност овог органа.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију, утврђено је да су испуњени услови прописани члановима 135. и 136. Закона као и услови прописани члановима 16. и 17. Правилника те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Доказ о наплаћеној накнади за ЦЕОП је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15) у износу од 3.000,00 динара, достављен овом органу уз захтев.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 320,00 и 450,00 динара по тарифном броју 1. и 165. Закона о републичким административним таксама (“Сл. гласник РС”, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон и 57/2014 – усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн и 113/2017 и 3/2018 - испр), и Градска административна такса наплаћена је у износу од 1250,00 динара по тарифном броју 1. и 5. Одлуке о Градским административним таксама. (Сл. лист Града Вршца“ бр. 16/2019).

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 (осам) дана од дана пријема истог Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду. Жалба се подноси путем овог органа кроз Централни информациона систем Агенције за привредне регистре (ЦИС) таксирана са 460,00 динара републичке административне таксе.

Обрадили: дипл.прав. Панчевац Милица

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:
дипл.инж.арх. Моника Леган

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. „Електровојводина“ Доо. Електродистрибуција Панчево.
3. ЈКП „Други октобар“ - ЕЈ „Гасовод“.
4. ЈКП „Други октобар“ - ЕЈ „Водовод“.
5. Муп-у.
6. Одељењу за инвестиције и капитална улагања.
7. Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву.
8. Грађевинској инспекцији.
9. Архиви.

НАЧЕЛНИК

Дипл.инж.грађ. Зорица Поповић