

Crna Gora

Mali i Zi

OPŠTINA ULCINJ

KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim te qendrueshem

Br./ Nr.: 05-533/1-15

Ulcinj / Ulqin, 30.06.2015 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Doo „FARMA VLADIMIR“ koju zastupa direktor Šabović Senad iz Ulcinja za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - Industrijski objekat za preradu mesa – Klanica, na katastarskoj parceli br.1106/4 sa LN. br.479 KO Brajše, na osnovu čl. 91 i 93 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (“Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), člana 8 i 9 Odluke o izgradnji objekata od opšteg interesa (sl.list CG - opštinski propisi br.21/14) i člana 196 tačka 1 ZUP-a (“Sl.list RCG”, br.60/03 i “Sl.list CG” br.32/11) izdaje

RJEŠENJE

I. IZDAJE SE Doo „FARMA VLADIMIR“ koju zastupa Šabović Senad iz Bara, građevinska dozvola za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - Industrijski objekat za preradu mesa – Klanica, na katastarskoj parceli br.1106/4 sa LN. br.479 KO Brajše.

Namjena objekta: Industrijski objekat za preradu mesa – Klanica

Spratnost objekata: P (prizemlje).

Ukupna bruto građevinska površina objekta je 142 m²

II. Idejni projekat uradjen je od strane doo “M.Ing.-Ingženjering”, Podgorica br.27/04 od aprila 2015 godine, revidovan je od strane “studio FAADU” doo Podgorica br.04-1/15 od marta 2015 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-533/1-15 od 30.06.2015 godine, i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

III. Investitor je u obavezi da izradi Glavni projekat sa Izvještajem o izvršenoj reviziji istog, da sprovodi kod nadležnog organa postupak procjene uticaja na životnu sredinu kao i da pribavi saglasnosti, mišljenja i druge dokaze u skladu sa posebnim propisima.

IV. Pripremne radove za gradjenje objekta investitor može započeti po dobijanju građevinske dozvole, na osnovu revidovanog Idejnog projekta uz obavezu da uradi Elaborat organizacije gradilišta i Elaborat zaštite na radu.

V. Radove na izgradnji objekta Investitor može započeti samo na osnovu građevinske dozvole i revidovanog Glavnog projekta.

VI. Investitor je dužan da radove na izgradnju objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole u protivnom prestaje mu pravo na gradjenje objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli, a rok za završetak radova na izgradnji objekta je tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.



VII. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdanoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvodjaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanja građevinske dozvole.

VIII. Investitor je dužan da sedam dana prije početka radova prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu.

IX. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

X. Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

Obrazloženje

Doo „Farma Vladimir“ koju zastupa Šabović Senad iz Ulcinja, obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-533/15 od 06.05.2015 god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - Industrijski objekat za preradu mesa – Klanica, na katastarskoj parceli br.1106/4 sa LN. br.479 KO Brajše.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena sledeća dokumentacija:
- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za obadu mesa – Klanica u Brajše na katastarskoj parceli br.1106/4 sa LN. br.479 KO Brajše, br.05-328/1-15 od 15.04.2015 godine;

- Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa za obradu mesa - Klanica u Brajše;

- Idejni Projekat br.27/04 od aprila 2015 godine, uradjen od strane doo "M.Ing.-Inženjering", Podgorica;

- Izveštaj o revizije glavnog projekta br.04-1/15 od aprila 2015 god. uradjen od "studio FAADU" doo Podgorica;

- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora doo "Farma Vladimir", Polisa br.0556077/3 od 30.06.2015 god, izdata u Ulcinju od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;

- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "M.Ing.-Inženjering", doo Podgorica, Polisa br.6-15601 od 15.09.2014 god, izdata u Podgorici od "UNIQA osiguranje" a.d. Podgorica;

- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta "studio FAADU" doo Podgorica, Polisa br.0556755/6 od 30.01.2015 god, izdata strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- Dokaz o vlasništvu - list nepokretnosti-prepis br.479 KO Brajše, izdato od strane Uprave za nekretnine područne jedinice br.108-956-2245/2015 od 18.05.2015 godine u kojoj je upisana katastarska parcela br.1106/4 kao i kopiju iz katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu od 18.05.2015 godine;

- Dokaz da doo „Farma Vladimir“ koju zastupa Šabović Senad iz Ulcinja, oslobođena ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za predmeni objekat, izdat od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta br.06-432/15 od 04.06.2015 od strane.

- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorija – Potvrda br.01-15/6271 od 23.06.2015 godine izdata od JP Regionalni Vodovod CG primorije uplatnica – pošta Ulcinj od 30.06.2015 za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.002892 od 19.06.2015 godine, izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva.

- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje br.4151-1235 od 13.05.2015 godine izdato od strane "Elektroprivreda CG" AD Nikšić, Elektrodistribucija Ulcinj.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj razmotrio je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, pa je našao da je isti osnovan, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta (51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) propisano je nadležnost za izdavanje gradjevinske dozvole.

Članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta (51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) propisano je da se gradjevinska dozvola izdaje se rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izradjenih u deset primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; dokazu o pravu svojine odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na gradnju objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta; saglasnost svih vlasnika gradjevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom ako se objekat gradi na djelu urbanističke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrdjenim posebnim propisima ako se gradjevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta; dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorija; dokaza o osiguranja od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo Glavni projekat u skladu sa članom 71 ovog zakona; Izuzetno od stava 1 tačke 2a ovog člana gradjevinska dozvola za objekte od opšteg interesa se može izdati na djelu urbanističke parcele i bez saglasnosti svih vlasnika nedostajućeg djela gradjevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako taj dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i ne predstavlja dio prostora koji je planskim dokumentom definisan za gradjeenje objekta i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgradjeinsti utvrdjeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele. Dokaze iz stava 1 tačka 2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje gradjevinske dozvole po službenoj dužnosti. Za izdavanje dokaza iz stava 1 tačka 2 i 3 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja. Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim odnosno glavnim projektom. U postupku izdavanja gradjevinske dozvole svaki posebni dio glavnog projekta ovjerava se štambiljem na kojem je upisan broj, datum i potpis ovlašćenog lica, kao i pečatom na svakom listu projekta.

Obaveze iz stava III,IV,V,VI i VII dispozitiva utvrđene su na osnovu člana 97, 99, 100, 104, 105, 109 i 120 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("sl.list RCG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u priložene spise predmeta, ovaj Sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj upravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata ("sl.list RCG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i člana 8 i 9 Odluke o izgradnji objekata od opšteg interesa (sl.list CG - opštinski propisi br.21/14).

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba službi Glavnom administratora Opštine Ulcinj u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog organa u dva primejra taksirana sa 5 eura adminstativne takse.

Sam. savjetnik I za gradj.
Rexhep Ceka, dipl.ing.gradj.

Sam. savjetnik za up. postupak,
Arben Tagani, dip.pravnik

Dostavljeno:

1x Imenovanom,
1x gradj.inspekciji,
1x arhivi,
1x U spise



vd Sekretar,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.