

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.: 05-844/1-17

Ulcinj / Ulqin, 29.09.2017 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu br.05-844/17 od 16.06.2017 godine podnijet od strane "Mara Company" doo Podgorica, koga zastupa izv.direktor Alberta Lukić iz Ulcinja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – proizvodna hala sa pogonom za preradu maslina - proizvodnja maslinovog ulja, na dio katastarske parcele br.1149 sa lista nepokretnosti br.83 KO Kolomza, na osnovu čl. 91 i 93 Zakona o uređenju 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 "Mara Company" doo Podgorica, koga zastupa izvršni direktor Alberta Lukić iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - proizvodna hala sa pogonom za preradu maslina - proizvodnja maslinovog ulja, na dio katastarske parcele br.1149 sa lista nepokretnosti br.83 KO Kolomza.**

Namjena objekta: **proizvodna hala sa pogonom za preradu maslina  
- proizvodnja maslinovog ulja**

Spratnost objekata: P+gl (prizemlje sa galerijom)

Ukupna bruto građevinska površina objekta je 312,10 m<sup>2</sup>  
prizemlje ngp 299,91 m<sup>2</sup> i galerija ngp 8,25 m<sup>2</sup>

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađen od strane „M-Ing Inženjering“ doo Podgorica br.1-6/17 od 07.06.2017 godine (vođeci projektant arh. Dragan Mirotić dipl.ing.), revidovan od strane "Studio FAADU" doo Podgorica, br.02-06/17 od 05.06.2017 godine (vođeci revident arh. Filip Aleksić dipl.ing.), ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-844/1-17 od 29.09.2017 godine i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

**III.** Investitor je dužan da 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.

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

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



**VI.** Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacijonih, nivelacijonih i građevinskih linija.

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

**VIII.** Ova građevinska dozvola važi do dana kada je validan ugovor o zakupu i ugovor o podzakupu zemljišta.

## **O b r a z l o ž e n j e**

"Mara Company" doo Podgorica, koga zastupa izvršni direktor Alberta Lukić iz Ulcinja, obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-844/17 od 16.06.2017 godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – proizvodna hala sa pogonom za preradu maslina - proizvodnja maslinovog ulja, na dio katastarske parcele br.1149 sa lista nepokretnosti br.83 KO Kolomza.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena sledeća dokumentacija:

- Odluka o odredjivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – proizvodne hale sa pogonom za preradu maslina, odnosno proizvodnju maslinovog ulja, na dio katastarske parcele br. 1149 sa lista nepokretnosti br.83 KO Kolomza br. 01-1200/16 od 24.06.2016 godine.
- Urbanističko tehnički uslovi br.05-624/2-16 od 24.06.2016 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta od opšteg interesa – proizvodne hale sa pogonom za preradu maslina, odnosno proizvodnju maslinovog ulja na dio katastarske parcele br.1149 sa lista nepokr. br.83 KO Kolomza.
- Glavni projekat br.1-6/17 od 07.06.2017 godine, urađen od strane doo "M-ING INŽENJERING" Podgorica – vodeći projektant arh. Dragan Mirotić, dipl.ing.;
- Izveštaj o revizije Idejnog projekta br.02-06/17 od 05.06.2017 godine, urađen od strane doo "Studio FAADU", Podgorica, vodeći revident arh. Filip Aleksić dipl.ing.;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti proietanta doo "M-ING INŽENJERING", Polisa br.6-25447 od 16.09.2016 god, izdata strane "Uniqa osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta doo "Studio FAADU", Podgorica, Polisa br.0574795/1 od 28.03.2017 godine, izdata u Podgorici od "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora doo "Mara Company" Podgorica, Polisa br. 0571767/6 od 10.08.2017 god., izdata u Podgorici od "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- ugovor o zakupu zemljišta br.100/02 od 06.05.2002 godine sklopljen izmedju Lukić L. Nikole kao zakupodavac i Lukić Z. Alekse kao zakupoprimac ovjeren od strane Advokata Novica J. Jovović Podgorica.
- ugovor o podzakupu zemljišta OVP 1832/2016 od 25.06.2016 godine sklopljen u Ulcinju kod Notara Kalabrezi Gzim Ulcinj, sklopljen izmedju Lukić Alekse kao zakupodavac i "Mara Company" Podgorica koga zastupa izvršni direktor Alberta Lukić.

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- Dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti-prepis br.83 KO Kolomza, izdato od strane Uprave za nekretnine područne jedinice br.108-956-4096/2017 od 10.07.2017 godine i kopiju iz katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu od 10.07.2017 godine;
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-1779/17 od 10.08.2017 godine, dostavljeni u prilogu dopisa br.06-940/17-2 od 10.08.2017 godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.

- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorja – Potvrda br.01-17/14647 od 24.07.2017 god. izdata od JP Regionalni Vodovod CG primorje i uplatnica Societe Genera Banka Montenegro Podgorica od 19.07.2017 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br. 380/17 od 18.07.2017 godine, izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorje Budva.
- Rješenje kojom je izdata saobraćajnu saglasnost br.06-415/17 od 17.08.2017 godine izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj.
- Rješenje br. 06-939/17-2 od 25.08.2017 godine izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, kojom se utvrđuje da nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za predmetni objekat.

Kako u zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole nije dostavljen dokaz oko sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu predmetnog objekta od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta Opštine Ulcinj ovaj sekretarijat je zaključkom 05-844/1-17 od 15.08.2017 godine prekinuo upravni postupak u predmetnoj stvari do okončanja postupka oko sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu predmetnog objekta. Dostavom naprijed navedenog dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Aktima br.05-8484/2-17, 05-884/3, 05-884/5, 05-844/8 od 19.06.2017 godine ovaj sekretarijat je u zakonom predviđenom roku, po službenoj dužnosti s'pozivom na član 93 stav 1 tačka 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (sl.list CG br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) zahtijevao je od J.P. "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj, Cedi-su doo Podgorica, Ministarstvu unutrašnjih poslova – Sektor za vanrednu situaciju i civilnu bezbjednost Podgorica i Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj Opštine Ulcinj odogvarajuće saglasnosti za predmetni objekat. Kako u zakonom predviđenom roku nisu dostavljene tražene saglasnosti, stekli su se uslovi za primjenu člana 93 stav 4 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (sl.list CG br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

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 građevinske 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 građevinska 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 građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom ako se objekat gradi na djelu urbana- nsitičke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima ako se građevinska 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 primorja; 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 građevinska dozvola za objekte od opšteg interesa se može



izdati na djelu urbansitičke 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 administativne 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

**Sekretar,**

arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

