

Sekretarijat za urbanizam Opštine Tuzi, rješavajući po zahtjevu „RIVER SIDE CEMI“ doo iz Tuzi, na osnovu člana 7 i 8 stav 1 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list CG –opštinski propisi", broj 33/19 i 34/20) a u vezi sa članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“, br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi-

R J E Š E N J E

1. **IZDAJE SE „RIVER SIDE CEMI“ D.O.O. iz Tuzi**, odobrenje za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja u funkciji vinogradarstva (vinopodrum), na katastarskoj parceli broj 326/1, KO Tuzi, u naselju Kuće Rakića, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, u Opštini Tuzi.
Ukupna bruto površina predmetnog objekta ruralnog razvoja u funkciji vinogradarstva -(vinopudrum) iznosi 369.52 m², spratnosti S+P+1.
2. Radovi na izgradnji predmetnog objekta, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „BAUER“ doo iz Podgorice, elektronski potpisan dana 01.04.2021. godine.
3. Revizija projektne dokumentacije urađena je od strane „CIVIL ENGINEER“ doo iz Podgorice, elektronski potpisana dana 01.04.2021. godine.
4. Investitor je dužan da sedam (7) dana prije početka građenja objekta, prijavi radove nadležnom inspekcijском organu, kao i da najkasnije u roku od (7) dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.
5. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatom odobrenju za građenje (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr.) u roku od sedam (7) dana od dana izdavanja odobrenja.
6. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja odobrenja za građenje, u protivnom mu prestaje pravo građenja objekta po izdatom odobrenju.
7. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za urbanizam Opštine Tuzi, obratilo se „RIVER SIDE CEMI“ doo iz Tuzi, zahtjevom broj 4910 od 06.04.2021. godine, za izdavanje odobrenja za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja u funkciji vinogradarstva (vinopodrum), čija ukupna bruto površina iznosi 369.52 m², spratnosti S+P+1, na katastarskoj parceli 326/1

KO Tuzi, u naselju Kuće Rakića, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, u Opštini Tuzi.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (vinopodrum) na katastarskoj parceli broj 326/1 KO Tuzi, u naselju Kuće Rakića, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, izdata od strane predsednika Opštine Tuzi, zavedena pod brojem 01-031/20-6444 od 06.07.2020. godine;
- Posjedovni list broj 2343 – prepis, KO Tuzi, broj 101-956-22926/2020 izdat dana 19.06.2020. godine od strane Uprave za nekretnine -PJ Podgorica;
Kopija plana izdata od strane Uprave za nekretnine -PJ Podgorica dana 17.06.2020. godine;
- Ugovor o ustupanju na trajno upravljanje i korišćenje zemljišta bez naknade zaključen između Dušević Nua iz Tuzi (ustupilac) i „RIVER SIDE CEMI“ doo iz Tuzi, (korisnik) kojim ustupilac kao vlasnik - imalac prava svojine ustupa na trajno upravljanje i korišćenje, bez naknade, na neograničen period, korisniku zemljišta katastarsku parcelu broj 326/1, površine 11.456 m², po kulturi pašnjak, upisanu u posjedovnom listu 2343, KO Tuzi, Opština Tuzi, ovjeren dana 24.06.2021.godine, pred notarem Pantović Lidijom, Tuzi, broj ovjere OV. 653/2021;
- Glavni projekat konstrukcije izrađen od strane „BAUER“ doo iz Podgorice, odgovorni inženjer Kristina Tešović, Spec.Sci.grad., vršilac revizije „CIVIL ENGINEER“ doo iz Podgorice, broj 2106/21-1 od 21.06.2021. godine, revizor Aleksandar Laković dipl.inž.grad.;
- Glavni arhitektonski projekat izrađen od strane „BAUER“, doo iz Podgorice, odgovorni inženjer Jasmin Đečević, dipl.inž.arh., vršilac revizije „CIVIL ENGINEER“ doo iz Podgorice, broj 2106/21-1 od 21.06.2021. godine, revizor Pero Ivović, dipl.inž.arh.;
- Glavni projekat – građevinski projekat – hidrotehnika, izrađen od strane „BAUER“ doo iz Podgorice, odgovorni inženjer Kristina Tešović, Spec.Sci.grad., vršilac revizije „CIVIL ENGINEER“ doo iz Podgorice, broj 2106/21-1 od 21.06.2021. godine, revizor Aleksandar Laković dipl.inž.grad.;
- Glavni elektrotehnički projekat jake struje izrađen od strane „JAWEL CRNA GORA“ doo iz Danilovgrada, odgovorni inženjer Stanko Braletić, spec.sci.el., vršilac revizije „CIVIL ENGINEER“ doo iz Podgorice, broj 2106/21-1 od 21.06.2021. godine, revizor Mihailo Vorotović, dipl.inž.el.;
- Saglasnost CEDIS-a na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje, broj 30-20-02-1904 od 19.04.2021. godine;
- Glavni elektrotehnički projekat slabe struje, izrađen od strane „JAWEL CRNA GORA“ doo iz Danilovgrada, odgovorni inženjer Budimir Vorotović, dip.ing.el. vršilac revizije „CIVIL ENGINEER“ doo iz Podgorice, broj 2106/21-1 od 21.06.2021. godine, revizor Edin Čatović, dipl.inž.el.;
- Elaborat zaštite od požara izrađen od strane „PAMING“ doo iz Podgorice, odgovorni inženjer Ivan Čuković, spec.sci.maš i zop-a, vršilac revizije „CIVIL ENGINEER“ doo iz Podgorice, broj 2106/21-1 od 21.06.2021. godine, revizor Radovan Popović, dipl.inž.zop.;
- Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova Crne Gore - Direktorata za zaštitu i spašavanje, broj: 30-UPI-236/21-1079/2 od 14.04.2021. godine na mjere zaštite od požara na priloženu – revidovanu tehničku dokumentaciju: Elaborat zaštite od požara za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja

(vinopodrum), na katastarskoj parceli 326/1 KO Tuzi, u naselju Kuće Rakića, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

- Saobraćajna saglasnost izdata od strane Sekretarijata za ekonomski razvoj Opštine Tuzi, broj 08-032/21-7995 od 07.06.2021. godine;
- Saglasnost „Vodovoda i kanalizacije“ doo iz Podgorica, broj UPI-041/21-3370 od 28.05.2021. godine na Glavni projekat vodovoda i kanalizacije;
- Rješenje Sekretarijata za imovinu Opštine Tuzi kojim se utvrđuje da investitor „RIVER SIDE CEMI“ doo iz Tuzi, ne podliježe obavezi plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja u funkciji vinogradarstva (vinopodrum), na katastarskoj parceli 326/1 KO Tuzi, u naselju Kuće Rakića, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, u Opštini Tuzi, broj 09-032/21-8554 od 18.06.2021. godine;
- Rješenje Sekretarijata za poljoprivredu i ruralni razvoj Opštine Tuzi kojim se utvrđuje da za poljoprivredno gazdinstvo, vezano za izgradnju vinopodruma – za preradu grožđa i proizvodnju vina na katastarskoj parceli broj 326/1, PL 2343 KO Tuzi, u Kuće Rakića, nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „BAUER“ doo iz Podgorice., broj polise ODG001945 od 03.03.2021. godine, izdata od osiguravajuće kuće „LOVCEN“ osiguranje a.d. Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „JAWEL CRNA GORA“ doo iz Danilovgrada, broj polise POL-00126377 od 13.05.2020. godine, izdata od osiguravajuće kuće „SAVA“ osiguranje a.d. Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta „CIVIL ENGINEER“ doo iz Podgorice, broj polise P13-0000000187 od 06.08.2020. godine, izdata od osiguravajuće kuće „SWISS OSIGURANJE“ a.d. Podgorica;

Sekretarijat za urbanizam Opštine Tuzi, razmotrio je podnešeni zahtjev imenovanog investitora sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti osnovan, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore”, broj 64/17, 44/17, 63/18 i 11/19 i 82/20) propisano je da: Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u dijelu koji se odnosi između ostalog i na objekte ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva).

Članom 7 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list CG –opštinski propisi”, broj 33/19 i 34/20) propisano je da lokalni objekti od opšteg interesa mogu se graditi na osnovu odobrenja za građenje i revidovanog glavnog projekta. Odobrenje za građenje objekta iz člana 3 ove odluke izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata. Odobrenje iz stava 2 ovog člana izdaje se rješenjem.

Članom 8 stav 1 iste Odluke propisano je da Odobrenje za građenje izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije: odluke o lokaciji iz člana 4 stav 2 ove odluke; dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu; glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađenih u 6 (šest) primjeraka, od kojih su 3 (tri) u zaštićenoj digitalnoj formi; i drugih dokaza odnosno saglasnosti shodno posebnim propisima.

Članom 10 gore navedene Odluke, propisano je da: se građenje objekta može započeti na osnovu odobrenja za građenje i revidovanog glavnog projekta. Građenje objekta, odnosno izvođenje pojedinih radova na građenju istog vrši se u skladu sa odredbama Zakona.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 7 i 8 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list CG –opštinski propisi“, broj 33/19 i 34/20).

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3.00 € administrativne takse.

Obradila:

Pepić Dženeta, dipl.pravnica

Pepić Dženeta



SEKRETAR
Ijeva Ivezaj

Dostaviti:

- x2 Podnosiocu zahtjeva
- Upravi za nekretnine
- Sekretarijatu za finansije
- Upravi za inspekcijske poslove
- predmetu
- a/a