
„ALBINO“ DOO

Bracana Bracanovića 86/4
Podgorica

Poštovani,

U prilogu dopisa dostavljam Vam rješenje broj 07-032/22-1390 od 03.02.2022. godine, kojim se izdaje odobrenje za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat privrednog razvoja – pumpna stanica sa objektom poslovne zgrade, na kat. parcelama br. 2992/155, 2992/437 i 2997/158 K.O. Tuzi, Vuksanlekići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, u Opštini Tuzi.

SEKRETAR
Ljeka Ivezić, spec.sci.arh.



Sekretariat za urbanizam Opštine Tuzi, rješavajući po zahtjevu „ALBINO“ d.o.o. Podgorica, broj 1182 od 01.02.2022. godine, na osnovu člana 7 i 8 stav 1 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list CG –opštinski propisi“, broj 33/19, 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, 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi-

RJEŠENJE

- 1. IZDAJE SE „ALBINO“ d.o.o. Podgorica**, odobrenje za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat privrednog razvoja – pumpna stanica sa objektom poslovne zgrade, na kat. parcelama broj 2992/155, 2992/437 i 2997/158 K.O. Tuzi, Vuksanlekići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, u Opštini Tuzi.
 - Na katastarskim parcelama br. 2992/155, 2992/437, 2997/158 projektovani su sledeći objekti: benzinska pumpa sa nadstrešnicom za točeca mjesta i poslovni objekat za tehnički pregled vozila i za administraciju.
 - Horizontalni gabarit pumpne stanice je 16.30m + 25.36m + 9.30m + 26.33m spratnosti P i nadstrešnice 12.52m x 19.15m. Gabarit poslovnog objekta je 23.50m x 12.80m + 15.60m x 13.00m spratnosti P+1, i Pv.
 - U situacionom planu dato je saobraćajno rješenje za kompleks sa odgovarajućim parking prostorom za sve objekte. U okviru parcele projektovan je parking prostor za benzinsku stanicu sa 15 parkinga, za poslovni objekat je projektovano 15 parking mjesta. Projektovan je odgovarajući parking prostor za lica smanjene pokretljivosti. Na vidnom mjestu, u dijelu projektovanog ostrva uz magistralni put, predviđeni su jarboli, totem i izvjesak.
 - Za skladištenje goriva predviđeni su dvoplaštni čelični rezervoari za podzemnu ugradnju, za uskladištenje sledećih vrsta goriva: - Dva rezervoara po 100m³ podijeljena na po dvije komore od 50+50m³ i 50+50m³.
 - Dvije komore po 50 m³ su eurodizel, a druge dvije komore su euro super 95 I euro super 100.
2. Radovi na izgradnji predmetnog objekta, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „**ARHICON**“ d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan dana 18.10.2021. godine.
3. Izvještaj o reviziji Glavnog projekta uradilo je privredno društvo „**MMK CONTROL**“ d.o.o. Bar, broj: 0801/22 elektronski potpisan dana 08.01.2022. 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 rješjenja, 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 „ALBINO“ d.o.o. Podgorica, zahtjevom broj 1182 od 01.02.2022. godine, za izdavanje odobrenja za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat privrednog razvoja – pumpna stanica sa objektom poslovne zgrade, na kat. parcelama broj 2992/155, 2992/437 i 2997/158 K.O. Tuzi, Vuksanlekići, 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 privrednog razvoja – pumpna stanica sa objektom poslovne zgrade, na katastarskoj parceli broj 2992/155, K.O. Tuzi, Vuksanlekići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, izdata od strane Predsjednika Opštine Tuzi, broj 01-031/20-10987 od 17.11.2020. godine;
- Izmena i dopuna Odluke broj 01-031/20-10987 od 17.11.2020. godine, o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat privrednog razvoja – pumpna stanica sa objektom poslovne zgrade, na kat. parcelama broj 2992/155, 2992/437 i 2997/158 K.O. Tuzi, Vuksanlekići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, izdata od strane Predsjednika Opštine Tuzi, broj 01-031/21-12019 od 22.09.2021. godine;
- Glavni projekat lokalnog objekta od opšteg interesa - pumpna stanica sa objektom poslovne zgrade, na kat. parcelama broj 2992/155, 2992/437 i 2997/158 K.O. Tuzi, Vuksanlekići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, urađen je od strane privrednog društva „ARHICON“ d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan dana 18.10.2021. godine, ovlašćeni inženjer arh. Vladislav Nikić, dipl.ing.;
- Izveštaj o reviziji glavnog projekta lokalnog objekta od opšteg interesa - pumpna stanica sa objektom poslovne zgrade, na kat. parcelama broj 2992/155, 2992/437 i 2997/158 K.O. Tuzi, Vuksanlekići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, urađen od strane privrednog društva „MMK CONTROL“ d.o.o. Bar, revizor koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije Scc. Miroslav Jaredić dipl.ing.maš.;
- Posjedovni list broj 1625 – prepis, K.O. Tuzi, broj 101-956-13754/2021 od 06.04.2021. godine, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica;
- Kopija plana od 05.04.2021. godine, izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica;

- Saglasnost CEDIS-a na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje, broj 30-20-02-13173 od 15.11.2021. godine;
- Saglasnost izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova Crne Gore - Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj: 30-UPI-236/21-4408/2 od 28.12.2021. godine, na Projekat zaštite od požara (sa zonama opasnosti i bezbjednosnim rastojanjima) za izgradnju poslovnog objekta – benzinske pumpe sa pratećim sadržajima (Stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila) na dijelu katastarskih parcela broj 2992/155, 2992/437 i 2997/158 K.O. Tuzi, Vuksanlekići, u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Tuzi, u svemu prema izdatoj Odluci o određivanju lokacije sa elementima Urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat privrednog razvoja – Pumpna stanica sa objektom poslovne zgrade, broj 01-031/20-10987 od 17.11.2020. godine i izmjene i dopune predmetne Odluke broj: 01-031/21-12019 od 22.09.2021. godine, (sve) od strane Predsjednika Opštine Tuzi;
- Saobraćajna saglasnost na izmijenjeni Glavni projekat benzinske pumpe i poslovnog objekta, na lokaciji: katastarske parcele br. 2992/155, 2992/437 i 2997/158 K.O. Tuzi, u zahvatu PUP-a Podgorica, izdata od strane Uprave za saobraćaj, broj: 04-10831/2 od 12.11.2021. godine;
- Saglasnost na Glavni projekat vodovoda i kanalizacije za izgradnju objekta benzinske pumpe i poslovnog objekta na katastarskim parcelama: 2992/155, 2992/437 i 2997/158 K.O. Tuzi, u zahvatu PUP-a Podgorica, izdata od strane „Vodovod i kanalizacije“ d.o.o. Podgorica, broj 113UPI-041/21-9831 od 14.12.2021. godine;
- Rješenje kojim se daje saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju benzinske pumpe i poslovnog objekta na katastarskim parcelama br. 2992/155, 2992/437 i 2997/158 K.O. Tuzi, Opština Tuzi, izdata od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, broj: 02-UPI-172/22 od 21.04.2021. godine;
- Rješenje kojim se vrši ispravka Rješenja broj: 02-UPI-172/22 od 21.04.2021. godine, izdato od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, broj: 02-UPI-172/28 od 24.05.2021. godine;
- Potvrda izdata od strane Sekretarijata za imovinu Opštine Tuzi, broj 09-032/21-5161 od 12.04.2021. godine, kojom se utvrđuje da je investitor „ALBINO“ d.o.o. Podgorica, izmirio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – pumpne stanice, na kat. parcelama broj 2992/155, 2992/437 i 2997/158 K.O. Tuzi, Vuksanlekići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica, po osnovu Ugovora broj 01-031/21-5079 od 09.04.2021. godine, zaključenog između Opštine Tuzi i investitora „ALBINO“ d.o.o. Podgorica, kojim su regulisana međusobna prava i obaveze po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- Potvrda izdata od strane Sekretarijata za imovinu Opštine Tuzi, broj 09-032/21-16104 od 30.12.2021. godine, kojom se utvrđuje da je investitor „ALBINO“ d.o.o. Podgorica, izmirio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – pumpne stanice, na kat. parcelama broj 2992/155, 2992/437 i 2997/158 K.O. Tuzi, Vuksanlekići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica, po osnovu Aneksa ugovora broj 01-031/21-16009 od 29.12.2021. godine, zaključenog između Opštine Tuzi i investitora „ALBINO“ d.o.o. Podgorica, kojim su regulisana međusobna prava i obaveze po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „ARHICON“ d.o.o. Podgorica, broj polise POL-00149383 od 10.06.2021. godine, izdata od osiguravajuće kuće „SAVA osiguranje“ a.d. Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „REFLEKSING“ d.o.o. Podgorica, broj polise POL-00150282 od 18.06.2021. godine, izdata od osiguravajuće kuće „SAVA osiguranje“ a.d. Podgorica;

- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „TK-LINK“ d.o.o. Podgorica, broj polise POL-00153398 od 29.07.2021. godine, izdata od osiguravajuće kuće „SAVA osiguranje“ a.d. Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „NOVA ENERGIJA“ d.o.o. Podgorica, broj polise POL-00135688 od 19.10.2020. godine, izdata od osiguravajuće kuće „SAVA osiguranje“ a.d. Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „PAMING“ d.o.o. Podgorica, broj polise POL-00145348 od 19.04.2021. godine, izdata od osiguravajuće kuće „SAVA osiguranje“ a.d. Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „SIMM INŽENJERING“ d.o.o. Podgorica, broj polise: 6-39855 od 12.05.2021. godine, izdata od osiguravajuće kuće „UNIQA osiguranje“ a.d. Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „ABS-PROJEKT“ d.o.o. Podgorica, broj polise POL-00141963 od 16.02.2021. godine, izdata od osiguravajuće kuće „SAVA osiguranje“ a.d. Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta „MMK CONTROL“ d.o.o. Bar, broj polise ODG002601 od 20.10.2021. godine, izdata od osiguravajuće kuće „LOVCEN OSIGURANJE“ a.d. Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta „PROFILING“ d.o.o. Bar, broj polise POL-00155985 od 09.09.2021. godine, izdata od osiguravajuće kuće „SAVA osiguranje“ a.d. Podgorica;

Sekretarijat za urbanizam Opštine Tuzi, razmotrio je podnešeni zahtjev imenovanog investitora sa priloženom dokumentacijom i našao 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, 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 privrednog razvoja (privredne objekte, objekte proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivne centre, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisne objekte, pumpne stanice).

Članom 7 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list CG –opštinski propisi”, broj 33/19, 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, 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.

SEKRETAR
Ejeka Ivezaj spec.sci.arh.



Dostaviti:

- x2 Podnosiocu zahtjeva,
- Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,
- Upravi za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica,
- Sekretarijatu za finansije,
- predmetu,
- a/a.