

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.: 05-615/1-16

Ulcinj / Ulqin, 30.09.2016 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu br.05-615/16 od 01.06.2016 godine podnijet od strane "Agris" doo Ulcinj, koga zastupa Arijan Milla iz Ulcinja, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.22, zona "D", podzona "20" u zahvatu DUP-a "Ulcinjско Polje", koju čini dio kat.parc. br.186/1 sa LN br.568 KO Ulcinjско Polje, a 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) 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 "Agris" doo Ulcinj, koga zastupa Arijan Milla iz Ulcinja, gradjevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.22, zona "D", podzona "20" u zahvatu DUP-a "Ulcinjско Polje" (sl.list CG br.15/12 - opštinski propisi), koju čini dio katastarske parcele br.186/1 sa LN br.568 KO Ulcinjско Polje.

Namjena objekta: servisno-skladišni objekat.

Spratnost objekta: P (prizemlje).

Ukupna bruto gradjevinska površina objekta je 745,00m² i to skladišna hala bgp 670,00 m² i administrativni dio bgp 75,00m².

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane „V&B studi design“ doo Ulcinj br.06/16 od 02.04.2016 godine, (vodeći projekatant arh. Valjon Buzuku, dipl.ing.), revidovan od strane „Intesa Group“ doo Bijelo Polje, (vodeći revident arh. Fuad Šabović, dipl.ing.), br.39-05/16 od 19.05.2016 godine zaveden pod br. 110/16 od 19.05.2016 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-615/1-16 od 30.09.2016 god. i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

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

IV. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj gradjevinskoj 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 gradjevinske 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 gradjevinskih 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.

Obrazloženje

"Agris" doo Ulcinj, koga zastupa Arijan Milla iz Ulcinja, obratilo se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-615/16 od 01.06.2016 godine za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.22, zona "D", podzona "20" u zahvatu DUP-a "Ulcinjско Polje", koju čini dio kat. parc. br.186/1 sa LN br.568 KO Ulcinjsko Polje.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi br. 05-2515/1-2013 od 02.11.2013 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.22, zona "D", podzona "20", koju čini dio kat.parc. br.186/1 sa LN br.568 KO Ulcinjsko Polje, u zahvatu DUP-a "Ulcinjско Polje",;
- Glavni projekat br.06/16 od 02.04.2016 godine, uradjen od strane doo "V&B Studio Design" Ulcinj,
- Izveštaja o reviziji glavnog projekta br.39-05/16 od 19.05.2016 godine, zaveden pod broj 110/16 od 19.05.2016 godine, uradjen od strane doo "IntesaGroup" Bijelo Polje
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "V&B Studio Design" doo Ulcinj, br.0556121/2 od 28.05.2015 god, izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta "INTESA group" doo. Bijelo Polje, polisa br.13025735 od 20.09.2015 god, izdata od "SAVA Montenegro" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora "Agris" doo Ulcinj, polisa br.0556090 /7 od 21.07.2016 godine 20.09.2015 god, izdata od "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti br.568 – prepis, KO Ulcinjsko Polje br.108-956-3069/2016, izdata dana 14.06.2016 godine od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.186/1 kao svojina 1/1 na ime "Agris" doo Ulcinj, kao i kopija iz katastarskog plana izdata dana 14.06.2016 godine za predmetnu katastarsku parcelu;
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta, Ugovor br.01-1557/16 od 05.08.2016 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-506/16 od 08.08.2016 od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorja – Potvrda br.01-16/10959 od 13.09.2016 god., izdata od strane J.P."Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva i uplatnica NLB Montenegrobanka, AD Podgorica, od 09.09.2016 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.003518 izvršen od strane J.P. "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva.
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UP I-228/16-2845/2 od 20.06.2016 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije Podgorica;
- Rješenje kojom je izdata saobraćajna saglasnost br.06-283/16 od 17.06.2016 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj.

- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje br.40-04-4441/2 od 30.06.2016 godine, izdata od strane EPCG A.D. Nikšić - FC Distribucija Podgorica.
- Rješenje kojim se utvrđuje da nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu br.06-525/16 od 09.09.2016 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj.

U zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole nijesu dostavljeni dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorija od strane JP Regionalni vodovod CG Primorije Budva ovaj sekretarijat je zaključkom br.05-615/1-16 od 30.06.2016 godine prekinuo upravni postupak u predmetnoj stvari. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Aktom br.05-615/2-16 od 03.06.2016 godine, organ je u zakonom predviđenom roku, po službenoj dužnosti s'pozivom na član 93 stav 1 tačka 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata (sl.list CG br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) tražio je od JP Vodovod i kanalizacija vodovodnu saglasnost za predmetni objekat.

Kako u zakonom propisanom roku nije dostavljena tražena saglasnost stekli su se uslovi za primjenu člana 93 stav 4 Zakona o uređenju prostora i izgradnju 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 i pribavljenom 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, 35/1, 39/13 i 33/14) propisano je da se građevinska dozvola izdaje 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 urbani-stičke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrdjenim posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta; Dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje zemljišta 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; Dokaze iz stava 1 tačka 2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske 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 građevinske dozvole svaki posebni dio glavnog projekta ovjerava se štambiljem na kojem je upisan broj, datum i potpis ovlaštenog 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, 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).

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, dipl.pravnik

Dostavljeno:

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

vd Sekretar,

arh.Aleksandar Dabović, dipl.ing.

