

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.: 05-524/1-15

Ulcinj / Ulqin, 13.06.2016 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu **"Cungu & Co" doo Ulcinj**, koga zastupa izvršni direktor Gazmend Dervishi iz Ulcinja, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta br.1 na urbanističkoj parceli br.7 zona D podzona 20 sa Dup-a "Ulcinjско polje", katastarske parcele br.184 i 185 sa LN br.47 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 **"Cungu & Co" doo Ulcinj**, koga zastupa izvršni direktor Gazmend Dervishi iz Ulcinja, gradjevinska dozvola za izgradnju objekta br.1 na urbani-stičkoj parceli br.7 zona D podzona 20 sa Dup-a "Ulcinjско polje" (sl.list CG br.15/12 - opštinski propisi), katastarske parcele br.184 i 185 sa LN br.47 KO Ulcinjско polje.

Namjena objekta: servisno-skladišni objekat.

Spratnost objekta: Pv (visoko prizemlje sa galerijom).

Ukupna bruto gradjevinska površina objekta je 2.974,28m² i to: prizemlje 2.886,60 m² i galerija 87,68m².

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane „Pulti Studio“ doo Ulcinj br.1010-5 od 10.07.2014 godine, (vodeći projekatant arh. Gazmira Cungu dipl.ing.), revidovan od strane „Agencija za izgradnju i razvoj Ulcinja“ doo Ulcinj, (vodeći revident arh. Špetim Maraj, dipl.ing.), br.160/1 od 21.11.2014 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-524/1-15 od 13.06.2016 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 inspekcijском organu.

VI. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih 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.

O b r a z l o ž e n j e

„Cungu & CO“ doo Ulcinj koga zastupa Dervishi Gazmend iz Ulcinja, obratilo se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-524/15 od 04.05.2015 godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta br.1 na urbanističkoj parceli br.7 zona D podzona 20 sa Dup-a “Ulcinjско polje”, katastarske parcele br.184 i 185 sa LN br.47 KO Ulcinjsko polje.

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

- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.7 zona D podzona 20 sa Dup-a “Ulcinjско polje”, katastarske parcele br.184 i 185 sa LN br.47 KO Ulcinjsko polje, br.05-4305/1-2012 od 08.11.2012 godine;
- Glavni projekat br.1010-5 od 10.07.2014 godine, uradjen od strane doo “Pulti studio” Ulcinj;
- Izveštaj o revizije glavnog projekta br.160/1 od 28.11.2014 godine, uradjen od strane “Agencije za izgradnju i razvoj Opštine Ulcinj” doo Ulcinj.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta doo “Pulti studio” Ulcinj, Polisa br.0543331/1 od 09.10.2013 god, izdata od “Lovcen osiguranje” a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta “Agencije za izgradnju i razvoj Opštine Ulcinj” doo Ulcinj, Polisa br.0550411/7 od 24.09.2014 god, izdata strane “Lovćen osiguranje” a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora “Cungu & CO” doo Ulcinj, Polisa br.6-22276 od 18.12.2015 god, izdata strane “Uniqa osiguranje” a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti-prepis br.47 – prepis, KO Ulcinjsko polje, izdata dana 11.05.2015 godine, br.108-956-2049/2015 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj su upisane katastarske parcele br.184 i 185 kao svojina 1/1 “Cungu & CO” doo Ulcinj, kao i kopija iz katastarskog plana 11.05.2015 godine za predmetne katastarske parcele.
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje br.4151-332 od 18.02.2015, izdata od strane EPCG A.D. Nikšić - FC Distribucija Podgorica ED Ulcinj.
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UP I-228/15-3198/2 od 25.09.2015 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije Podgorica.
- Rješenje kojom je izdata saobraćajnu saglasnost br.06-280/16 od 08.06.2016 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj.
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-1122/16 od 06.06.2015 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-379/15 od 06.06.2016 od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbje-vanja na teritoriji opština crnogorskog primorja – Potvrda br.01-16/9719 od 18.05. 2016 godine, izdata od strane J.P.“Regionalni vodovod Crnogorsko primorje” Budva i uplatnica NLB



Montenegrobanka, AD Podgorica, od 17.05.2016 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.002824 izvršen od strane J.P. "Regionalni vodovod Crnogorsko primorije" Budva.

- Rješenje da nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu br.06-226/15 od 29.07.2015 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj.

Kako u zakonom predviđenom roku za izdavanje gradjevinske dozvole nijesu dostavljani dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta i dokaz o sprovođenju postupka procjene uticaja na životnu sredinu od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta Opštine Ulcinj kao 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. 05-524/15 od 03.07.2015 godine prekinuo upravni postupak u predmetnoj stvari. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Aktom br.05-524/2-15 od 06.05.2015 godine, ovaj 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 J.P. "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj vodovodnu saglasnost za predmetni objekat. Kako u zakonom predviđenom 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 gradjevinske 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 gradjevinska 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 dokazu 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 urbani-stičke 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 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 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, 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, dip.pravnik



vd Sekretar,
arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

Dostavljeno:

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