

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.: 05-1298/1-14

Ulcinj / Ulqin, 31.03.2015 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Doo „Nedim Comerc“ koga zastupa direktor Hodžić Fuad iz Ulcinja za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.277 u zoni “B” sa ID Dup-a “Ulcinj-Grad”, za lokalitet “Totoši”, dio katastarske parcele br.5591/1 KO Ulcinj, a 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) 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 Doo „Nedim Comerc“ koga zastupa direktor Hodžić Fuad iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.277 u zoni “B” sa ID Dup-a “Ulcinj-Grad”, za lokalitet “Totoši”, dio katastarske parcele br.5591/1 sa LN br.4492 KO Ulcinj.

Namjena objekta: poslovno stambeni

Spratnost objekata: Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata).

Ukupna bruto građevinska površina objekata je 1.420,20 m² i to: podrum bgp 218,40 m² (servisni - tehnički prostor), prizemlje bgp 217,80 m² (poslovni prostor), prvi sprat bgp 230,70 m² (poslovni prostor), drugi sprat bgp 250,60 m² (stambeni prostor), treći sprat bgp 251,00 m² i četvrti sprat bgp 251,70 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br.14-1/2014 od 01.11.2014 godine, urađen od strane doo “ArchiStudio”, Ulcinj,, revidovan od strane „Intensa group“ doo Bjelo Polje, br.53/14 od 11.11.2014 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1298/1-14 od 31.03.2015 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, vodećem 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 inspekcijskom 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.

Obrazloženje

Doo „Nedim Comerc“ koga zastupa direktor Hodžić Fuad iz Ulcinja, obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-1298/14 od 09.12.2014 godine za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.277 u zoni “B” sa ID Dup-a “Ulcinj-Grad”, za lokalitet “Totoši”, dio katastarske parcele br.5591/1 KO Ulcinj.

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.277 sa ID Dup-a “Ulcinj-Grad”, za lokalitet “Totoši”, koju čini dio katastarske parcele br.5591/1 KO Ulcinj, br.05-1200/1-14 od 22.10.2014 godine;
- Glavni projekat br.14-1/2014 od 01.11.2014 godine, uradjen od strane doo “Archi-Studio”, Ulcinj;
- Izveštaj o reviziji glavnog projekta br.53/14 od 11.11.2014 godine, uradjen od strane “Intensa Group” doo Bjelo Polje.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora “Nedim Comerc” doo Ulcinj, Polisa br. 0550456/7 od 16.02.2015 god, izdata u Podgorici od strane “Lovcen osiguranje” a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta “ArchiStudio” doo Ulcinj, Polisa br.6-15800 od 23.09.2014 god, izdata u Podgorici od “Uniqa osiguranje” a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta “Intensa Group” doo Bijelo Polje, Polisa br.13019739 od 02.09.2014 god, izdata strane “Sava osiguranje” a.d. Podgorica;
- Dokaz o vlasništvu - list nepokretnosti - prepis br.1032 izdato od strane Uprave za nekretnine područne jedinice Ulcinj br.108-956-381/2015 od 04.02.2015 godine kao i kopiju iz katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu od 26.12.2014 godine;
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta, Ugovor br.01-648/15 od 26.03.2015 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-964/14 od 27.03.2015 od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorja – Potvrda br.01-15/4894 od 06.02.2015 godine izdata od JP Regionalni Vodovod CG primorije i izvod sa nalogom za prenos od 05.02.2015 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.002569 izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva.
- Vodovodnu saglasnost br.190-1 od 04.02.2015 godine izdata od strane JP Vodovod i Kanalizacija Ulcinj.

- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje br.40-00-315 od 10.02.2015 godine izdato od strane "Elektroprivreda CG" AD Nikšić, Elektrodistribucija Ulcinj.
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UPI-228/14-6669/2 od 31.12.2014 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije Podgorica.
- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-946/15 od 25.03.2015 god. izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.

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 i 39/13) 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 urbansitičke 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 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 predu-zetnika 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 ovlašćenog lica, kao i pečatom na svakom listu projekta.

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).

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 objekta ("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 uredjenju 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 primejraka 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

Dostavljeno:

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



vd Sekretar,

Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.