

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.: 05-911/1-15

Ulcinj / Ulqin, 23.07.2015 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u upravnom postupku po zahtjevu Doo "Solaris&CO" koga zastupa direktor Dugadjini Nikola iz Ulcinja br.05-911/15 od 26.06.2015, za izdavanje upotrebne dozvole za izvedene radove na gradjenju prve faze (podruma i prizemlja) objekta sa namjenom kolektivno stanovanje i poslovanje na urbanističkoj parceli br.276 u zoni "B" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Totoši", dio katastarske parcele br.5591/2 sa LN br.4492 KO Ulcinj, a na osnovu čl.118, 121 i 125 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekta, ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i čl.196 stav 1 ZUP-a ("Sl. list RCG, br.60/03 i "Sl.list CG br. 32/11) donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE DOO "Solaris" Ulcinj, koga zastupa direktor Dugadjini Nikola iz Ulcinja, **upotrebna dozvola za prvu fazu izgradjenog objekta, podruma i prizemlja sa namjenom podrum – garažni prostor bruto gp 473,30 m2 i prizemlje – poslovni prostor bruto gp 470,70 m2**, koji su sastavni dio objekta sa namjenom kolektivno stanovanje sa poslovanjem spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), na urbanističkoj parceli br.276 u zoni "B" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Totoši" ("sl.list CG" – opštinski propisi br.3/2010), za koji je rješenjem br. 05-1365/1-14 od 16.02.2015 godine izdata gradjevi-naska dozvola od strane ovog sekretarijata.

Izvršetak o izvršenom tehničkom pregledu i prijemu izvedenih radova na izgradnju prve faze objekta, uradjen je od strane doo "Intensa Group" Bijelo Polje imenovana rješenjem Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-911/1-15 od 03.07.2015 god., sastavni je dio ovog rješenja, pa je investitor u obavezni pridržavati se istog pri upotrebi.

Obrazloženje

Doo "Solaris&CO" koga zastupa direktor Dugadjini Nikola iz Ulcinja, podnio je ovom sekretarijatu zahtjev br.05-911/15 od 26.06.2015 god., za izdavanje upotrebne dozvole za izvedene radove na gradjenju prve faze (podruma i prizemlja) objekta sa namjenom kolektivno stanovanje i poslovanje na urbanističkoj parceli br.276 u zoni "B" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Totoši" ("sl.list CG" – opštinski propisi br.3/2010), dio katastarske parcele br.5591/2 sa LN br.4492 KO Ulcinj, koji je



izgrađen na osnovu rješenja - gradjevinske dozvole br. 05-1365/1-14 od 16.02.2015 godine, izdate od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, sa predlogom da se za vršioca tehničkog prijema imenuje privredno društvo "Intesa Group" doo Bijelo Polje koja posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br.01-33 od 20.01.2014 godine i licenca za gradjenje objekata br.01-831/2 od 03.12.2012 godine, saglasno sa članom 123 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekta („Sl. List CG“ br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Uz zahtjev dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj br.05-1365/1-14 od 16.02.2015 godine, kojom je izdata gradjevinska dozvola za izgradnju objekta sa namjenom kolektivno stanovanje sa poslovanjem spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), na urbanističkoj parceli br.276 u zoni "B" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Totoši" ("sl.list CG" – opštinski propisi br.3/2010), na dio katastarske parcele br.5591/2 sa LN br.4492 KO Ulcinj.
- Rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj br.05-911/1-15 od 03.07.2015 godine, kojom je doo "INTENSA GROUP" Bjelo Polje, imenovana za vršenje tehničkog pregleda izvedenih radova na gradjenju prve faze (podruma i prizemlja) koji su sastavni dio objekta sa namjenom kolektivno stanovanje i poslovanje na urbanističkoj parceli br.276 u zoni "B" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", dio katastarske parcele br.5591/2 sa LN br.4492 KO Ulcinj.
 - Izjava izvodjača radova doo „Final Trade“ Bar, br.8/15 od 24.06.2015 godine, da je prva faza objekta – Podrum, izvedena u skladu sa gradjevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom i prva faza zanatskih radova izvedena u skladu sa gradjevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom.
 - Izjava izvodjača radova doo „MasterIng“ Ulcinj, br.2290/15 od 25.06.2015 godine, da je prva faza objekta – Prizemlje, izvedena u skladu sa gradjevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom.
 - Izjava izvodjača radova doo „Ortoprojekt“ Bjelo Polje od 15.07.2015 godine, da je prva faza objekta - vodovoda i kanalizacije, izvedena u skladu sa revidovanim glavnim projektom.
 - Izjava izvodjača radova doo „INGPROMICOM“ Bar od jula 2015 godine, da je prva faza objekta – zanatski radovi elektroinstalacija – jaka struja, izvedena u skladu sa gradjevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom.
 - Izjava izvodjača radova doo „SAB SECURITY MONTENEGRO“ od 24.06.2015 godine, da je prva faza objekta – elektroinstalacija slaba struja, izvedena u skladu sa gradjevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom.
 - Izjava vodećeg projektanta doo „V&B Studio Design“ Ulcinj, br.03/15 od 25.07.2015 godine, da je prva faza objekta, izvedena u skladu sa revidovanim glavnim projektom.
 - Izjava nadzornog inženjera doo „Concordia Commerce“ Ulcinj, br.39/15 od 24.06.2015 godine, da je prva faza objekta podrum i prizemlje, izvedena u skladu sa gradjevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom.



- Izjava nadzornog inženjera doo „A4 “ Bijelo Polje, od 15.07.2015 godine, da je prva faza objekta – vodovod i kanalizacija, izvedena u skladu sa revidovanim glavnim projektom.

- Izjava nadzornog inženjera doo „Montinspekt“ Podgorica, od 15.07.2015 godine, da je prva faza objekta elektroinstalacija – jaka struja, izvedena u skladu sa gradjevi-nskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom.

- Izjava nadzornog inženjera doo „Montinspekt“ Podgorica, od 15.07.2015 godine, da je prva faza objekta elektroinstalacija – slaba struja, izvedena u skladu sa gradjevi-nskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom.

- Dokaz o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima – predati su u postupku izdavanja gradjevinske dozvole za predmetni objekat.

- Elaborat terenskih podataka izvedenog stanja uradjen od strane „Elipsoid“ doo br. 42/15 od 24.06.2015 godine.

- Izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu i prijemu izvedenih radova za prvu fazu izgradjenog objekta, podruma i prizemlja, sa predlogom - **DA SE IZDA UPOTREBNA DOZVOLA – za prvu fazu izgradjenog objekta, podruma i prizemlja sa namjenom podrum – garažni prostor bruto gp 473,30 m² i prizemlje – poslovni prostor bruto gp 470,70 m²**, koji su sastavni dio objekta sa namjenom kolektivno stanovanje sa poslovanjem spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), na urbanističkoj parceli br.276 u zoni “B” sa ID Dup-a “Ulcinj-Grad”, za lokalitet “Totoši” (“sl.list CG” – opštinski propisi br.3/2010), dio katastarske parcele br.5591/2 sa LN br.4492 KO Ulcinj investitoru doo “Solaris” Ulcinj.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj razmotrio je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, pa je našao da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 118 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekta, (“Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) propisano je da upotrebnu dozvolu izdaje rješenjem organ nadležan za izdavanje gradjevinske dozvole. Upotrebna dozvola izdaje se za objekat ili dio objekta za koji je gradjevinskom dozvolom određena faznost gradjenja odnosno koji predstavlja tehničku tehnološku cjelinu i može se kao takav samostalno koristiti.

Članom 120 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekta (“Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) propisano je da je investitor dužan da uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, priloži: Izjavu izvodjača radova da je objekat izgradjen u skladu sa izdatom gradjevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom; Izjavu nadzornog inženjera da je objekat izgradjen u skladu sa izdatom gradjevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom; Izjavu vodećeg projektanta da je objekat izgradjen u skladu sa revidovanim glavnim projektom; dokaz o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima; revidovani glavni projekat, ako je gradjevinska dozvola izdata na idejni projekat; elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije, nadzorni inženjer i vodeći projektant iz stava 2 ovog člana može biti isto lice.

Članom 125 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) propisano je da organ nadležan za izdavanje upotrebne dozvole, po prijemu izvještaja o tehničkom pregledu; izdaje upotrebnu dozvolu, nalaže investitoru otklanjanje utvrđenih nedostataka u određenom roku ili zabranjuje upotrebu objekta.

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 118, 121 i 125 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).

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Službi Glavnog administratora Opštine Ulcinj u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog organa u dva primjerka taksirana sa 5 € adminstativne takse.

Sam. savjetnik I za gradj.
Rexhep Ceka, dip.ing.gradj.

Sam. savjetnik za up. postupak
Arben Tagani, dip.pravnik

Dostavljeno:

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

vid. SEKRETAR-a,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.

