

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.: 05-1365/1-14

Ulcinj / Ulqin, 16.02.2015 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Doo „SOLARIS & CO“ koga zastupa direktor Dugadjini Nikola iz Ulcinja za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta 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. 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

IZDAJE SE Doo “Solaris&CO” koga zastupa direktor Dugadjini Nikola iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju objekta 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.

Namjena objekta: kolektivno stanovanje sa poslovanjem

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


Ukupna bruto građevinska površina objekata je 2.840,80 m² i to: podrum bgp 473,30 m² (garaže), prizemlje bgp 470,70 m² (poslovni prostor), prvi sprat bgp 474,20 m² (stambeni prostor), drugi sprat bgp 474,20 m² (stambeni prostor), treći sprat bgp 474,20 m² i četvrti sprat bgp 474,20 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br.14/14 od 22.12.2015 godine, uradjen od strane doo “V&B studio design”, Ulcinj, revidovan od strane „Intensa group“ doo Bjelo Polje, br.64/14 od 23.12.2014 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1365/14 od 16.02.2015 godine, i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

Izgradnja objekta se realizacija u dvije faze kako je definisano glavnim projektom i to: prva faza izgradnja podruma i prizemlja i druga faza izgradnja prvog, drugog, trećeg i četvrtog sprata.

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 građevinskih 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

Doo „SOLARIS & CO“ koga zastupa direktor Dugadjini Nikola iz Ulcinja, obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-1365/14 od 29.12.2014 godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta 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.

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.276 sa ID Dup-a “Ulcinj-Grad”, za lokalitet “Totoši”, br.05-6433/1-2011 od 05.12.2011 godine;
- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za kolektivno stanovanje sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br.276 u zoni “B” sa ID Dup-a “Ulcinj-Grad”, za lokalitet “Totoši”, koju čini dio katastarske parcele br.5591/2 sa LN br.4492 KO Ulcinj, br.05-58/1-2015 od 30.01.2015 godine;
- Glavni projekat br.14/14 od 22.12.2015 godine, uradjen od strane doo “V&B studio design”, Ulcinj;
- Izveštaj o revizije glavnog projekta uradjen od strane “Intensa Group” doo Bjelo Polje br.64/14 od 23.12.2014 godine.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora doo “Solaris&CO”, Polisa br. 0550434 /3 od 11.02.2015 godine, izdata u Ulcinju od “Lovćen osiguranje” a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta “V&B design” doo Ulcinj, Polisa br.0545931/0 od 29.04.2014 god, izdata od strane “Lovćen osiguranje” a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta, “Intensa Group” doo Bjelo Polje Polisa br.13019739 od 02.09.2014 god izdata od “Sava Montenegro” a.d. Podgorica;
- Dokaz o vlasništvu - list nepokretnosti-prepis br.4492 izdato od strane Uprave za nekretnine područne jedinice br.108-956-92/2015 Ulcinj od 15.01.2015 godine kao i kopiju iz katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu od 15.01.2015 godine;
- Saglasnost Hipotekarne Banke br.140-46/2 od 16.01.2015 godine radi pribavljanja dozvole za rušenje postojećih objekata i dozvola za izgradnju novih objekata na katastarskoj parceli br. 5591/2 sa LN br.4492 KO Ulcinj.
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-210/15 od 12.02.2015 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-10/15 od 12.02.2015 od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorija – Potvrda br.01-15/4964 od 15.02.2015 godine



izdata od JP Reginalni Vodovod CG primorije i uplatnica Hipotekarna banka AD Podgorica, filijala Ulcinj od 11.02.2015 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.002594 izvršen od strane JP Reginalni vodovod CG primorije Budva.

- Vodovodnu saglasnost br.190 od 03.02.2015 godine izdata od strane JP Vodovod i Kanalizacija Ulcinj.

- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UPI-228/15-266 od 20.01.2015 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije Podgorica.

- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-77/15 od 10.02.2015 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 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 vodosnabdje-vanja 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.

Aktom br.05-1365/3-14 od 12.01.2015 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 Elektroprivrede CG – Distribucija Ulcinj 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).



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 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 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.