

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.: 05-1102/1-16

Ulcinj / Ulqin, 04.10.2016 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu doo **"ENEIDA Group"** koga zastupa izvršni direktor Resulbegović Alija iz Ulcinja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta, druga faza izgradnje - lamela "1" na urbanističkim parcelama br.14, 15, 16 i 17 zona "B", podzona 3 sa Dup-a "Ulcinjско Polje", katastarske parcele br.30/577, 30/578, 30/579 i 30/580 sa LN br.593 KO Ulcinjsko Polje, a na osnovu čl. 60, 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 "ENEIDA Group" doo Ulcinj, koga zastupa izvršni direktor Resulbegović Alija iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju druge faze - „Lamela 1” stambeno poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br.14, 15, 16 i 17 zona "B", podzona 3 sa Dup-a "Ulcinjско Polje", (sl.list CG br.15/12-opštinski propisi), katastarske parcele br.30/577, 30/578, 30/579 i 30/580 sa LN br.593 KO Ulcinjsko Polje.

Namjena objekta: stambeno – poslovni objekat

Spratnost objekta: P+4 (prizemlje i četiri sprata).

Ukupna bruto građevinska površina objekta – "Lamela 1" je 2.026,40 m² i to: prizemlje bgp 388,80 m² (poslovni prostor), prvi sprat bgp 410,50 m² (stambeni prostor), drugi sprat bgp 408,80 m² (stambeni prostor), treći sprat bgp 408,80 m² (stambeni prostor) i četvrti sprat bgp 409,50 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane „V&B Studio Design“ doo Ulcinj, br.16/16 od 28.07.2016 godine (vodeći projektant arh. Valjon Buzuku, dipl.ing.), revidovan od strane „Intesa Group“ doo Bijelo Polje (vodeći revident arh. Fuad Šabović, dipl.ing.), br.70-08/16 od 05.08.2016 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1102/16 od 04.10.2016 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 (br.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.

O b r a z l o ž e n j e

"Eneida Group" doo Ulcinj, čiji su osnivači **Dollareviq Gazmend i Resulbegović Alija iz Ulcinja**, obratilo su se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-1102/16 od 26.08.2015 godine za izdavanje gradjevske dozvole za izgradnju druge faze objekta objekta – "Lamela 1", na urbanističkim parcelama br.14, 15, 16 i 17 zona "B", podzona 3 sa Dup-a "Ulcinjско Polje", katastarske parcele br.30/577, 30/578, 30/579 i 30/580 sa LN br.593 KO Ulcinjsko Polje.

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

- Urbanističko tehnički uslovi br. 05-1288/1-13 od 16.12.2014 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama br.14, 15, 16 i 17, zona "B" podzona "3" u zahvatu Dup-a „Ulcinjско Polje“.

- Glavni projekat br.16/16 od 28.07.2016 godine, uradjen od strane doo "V&B Studio Design" Ulcinj;

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta uradjen od strane "Intesa Group" doo Bijelo Polje br.70-08/16 od 05.08.2016 godine;

- Izjava vodećeg projektanta od 03.10.2016 godine, da Glavni projekat br.16/16 od 28.07.2016 godine uradjen od strane doo "V&B Studio Design" Ulcinj, za izgradnju druge faze objekta – "lamela 1" stambeno poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br.14, 15, 16 i 17 zona "B", podzona 3 sa Dup-a "Ulcinjско Polje" u svemu je identičan sa Glavnim projekat br.01/15 od 20.01.2015 godine, uradjen od strane doo "V&B Studio Design" Ulcinj, na osnovu kojeg je izdato rješenje - gradjevska dozvola br.05-59/1-15 od 10.12.2015 godine za izgradnju prve faze objekta – "lamela 2" stambeno poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br.14, 15, 16 i 17 zona "B", podzona 3 sa Dup-a "Ulcinjско Polje".

- Izjava o ustupanju tehničke dokumentacije firmi doo "Eneida Group" Ulcinj izjavljena od strane Resulbegović Alije i Dollareviq Gazmenda, ovjerena kod Notara Kalabrezi Gzim br.OVP 2629/2016 od 05.09.2016 godine.

- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "V&B Studio Design" doo Ulcinj, polisa broj 0557586/0 od 28.05.2016 god, izdata od "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 za izgradnju predmetnog objekta, Polisa br. POL00031021 od 04.10.2016 god, izdata od "Sava Montenegro" a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti br.593 - prepis, KO Ulcinjsko polje, izdata dana 30.09.2016 godine, br.108-956-5434/2016 od strane Uprave za nekretnine,

Područne jedinice Ulcinj, u kojoj su upisane katastarske parcele br. 30/577, 30/578, 30/579 i 30/580 kao svojina 1/1 doo "Eneida" Ulcinj, kao i kopija iz katastarskog plana 30.09.2016 godine za predmetne katastarske parcele.

- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-1786/16 od 26.09.2016 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-821/16 od 27.09.2016 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.01-15/7995 od 09.12.2015 godine, izdata od strane J.P."Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva i uplatnica Hypo Alpe Adria AD Podgorica od 07.12.2015 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.002645 izvršen od strane J.P. "Regionalni vodovod Crnogorsko primorije" Budva.

- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje br.40-04-1824 od 29.04.2015, izdata od strane EPCG A.D. Nikšić - FC Distribucija Podgorica,

- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UP I-228/15-763/2 od 10.02.2015 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije Podgorica,

-Rješenje kojom je izdata saobraćajnu saglasnost br.06-92/15 od 24.11.2015 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj.

U zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole investitor odnosno nadležni organi nije dostavio dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta Opštine Ulcinj, tako da je ovaj sekretarijat donio zaključak br. 05-1102/1-16 od 25.09.2016 godine o prekidu upravnog postupka u predmetnoj stvari. Dostavom naprijed navedenog dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

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

Članom 60 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) pored ostalog je propisano je da je lokacija mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbansitičko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrdjenim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele.

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 urbanističke 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 ovlašćenog lica, kao i pečatom na svakom listu projekta.

Aktom br.05-1102/2-16 od 02.08.2016 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 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 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 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,
arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.