

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.: 05-612/1-16

Ulcinj / Ulqin, 17.06.2016 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu **"Glosarij V" doo Podgorica**, koga zastupa ovlašćeni punomoćnik Vukčević Ranko iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 06 zona "B" podzona "3" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinjско Polje" (sl.list CG br.12/16 - opštinski propisi), koju čine djelovi katastarskih parcela br.30/371, 30/452 i 30/453 KO Ulcinjsko 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 "Glosarij V" doo Podgorica, koga zastupa ovlašćeni punomoćnik Vukčević Ranko iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.06 u zahvatu ID Dup-a „Ulcinjско polje“ u okviru Zone B podzone 7 i 9 za urbanističke parcele br.50, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, bulevara od raskrsnice kod JP Vodovod i kanalizacija do novog mosta na Port-Mileni i u okviru Zone B podzone 3 za urbanističke parcele br.9, 10, 11 i 12 u Ulcinju (sl.list CG br.12/16 - opštinski propisi), koju čine djelovi katastarskih parcela br.30/371, 30/452 i 30/453 sa LN br. 531 KO Ulcinjsko Polje.

Namjena objekta: Poslovni objekat.

Spratnost objekta: Pv+1 (visoko prizemlje i sprat).

Ukupna bruto građevinska površina objekta je 2.843,91m² i to: visoko prizemlje 1.417,64 m² (prizemlje 1355,70 m² + galerija 61,94 m²) i sprat 1.426,27 m².

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane „M.Ing-Inžinjeri“ doo Podgorica br.10/04 od 10.04.2016 godine (vodeći projektant Dragan Mirotić dia) i revidovan od strane „Studio FAADU“ doo Podgorica, br.03-2/16 od 14.04.2016 godine (vodeći revident Filip Aleksić dia), ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-612/1-16 od 16.06.2016 god. i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

III. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta izvrši premještanje postojećeg tranzitnog cjevovoda van gabarita planiranog objekta sve u skladu sa preporukama JP Vodovod i kanalizacija Opštine Ulcinj.

IV. 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 gradjevinskoj dozvoli, a rok za završetak radova na izgradnji objekta je tri godine od dana pravosnažnosti gradjevinske dozvole.

V. 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.

VI. Investitor je dužan da sedam dana prije početka radova prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu.

VII. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i gradjevinskih linija.

VIII. 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

"Glosarij V" doo Podgorica, koga zastupa ovlašćeni punomoćnik Vukčević Ranko iz Podgorice, obratilo se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-612/16 od 01.06.2016 godine za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.06 u zahvatu ID Dup-a „Ulcinjско polje“ u okviru Zone B podzone 7 i 9 za urbanističke parcele br.50, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, bulevara od raskrsnice kod JP Vodovod i kanalizacija do novog mosta na Port-Mileni i u okviru Zone B podzone 3 za urbanističke parcele br.9, 10, 11 i 12 u Ulcinju, koju čine djelovi katastarskih parcela br.30/371, 30/452 i 30/453 sa LN br. 531 KO Ulcinjsko Polje.

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

- Urbanističko tehnički uslovi br.05-179/1-16 od 23.03.2016 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br.06 koju čine djelovi katastarskih parcela br.30/371, 30/452 i 30/453 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu ID Dup-a „Ulcinjско polje“ u okviru Zone B podzone 7 i 9 za urbanističke parcele br.50, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, bulevara od raskrsnice kod JP Vodovod i kanalizacija do novog mosta na Port-Mileni i u okviru Zone B podzone 3 za urbanističke parcele br.9, 10, 11 i 12 u Ulcinju;
- Glavni projekat br.10/04 od 10.04.2016 godine, uradjen od strane „M.Ing-Inžinjeriing“ doo Podgorica;
- Izveštaj o revizije glavnog projekta br.03-2/16 od 14.04.2016 godine, uradjen od strane „Studio FAADU“ doo Podgorica.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta „M.Ing-Inžinjeriing“ doo Podgorica, Polisa br.6-20538 od 11.09.2015 god, izdata od "Uniqa Osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta "Studio FAADU" doo Podgorica, Polisa br.0564114/3 od 07.03.2016 god, izdata strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora "Glosarij V" doo Podgorica, Polisa br.6-23998 od 17.05.2016 god, izdata strane "Uniqa osiguranje" a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:



dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti-prepis br.531 – prepis, KO Ulcinjsko polje, br.108-956-3070/2016 od 14.06.2016 godine, izdato od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj su upisane katastarske parcele br.30/371, 30/452 i 30/453 kao svojina 1/1 "Glosarij V" doo Podgorica, kao i kopija iz katastarskog plana za predmetne katastarske parcele od 14.06.2016 godine

- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Uvjerenje br.06-196/16 od 21.06.2016 godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.

- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorja – Potvrda br.01-16/10094 od 13.05.2016 godine, dostavljena od strane J.P."Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva u prilogu dopisa br. 01-16/10094/2 od 16.06.2016 godine i fotokopija stanja – izvod banke za doo "Glosarij V" od 13.05.2016 godine o uplaćenom iznosu koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.003343 izvršen od strane J.P. "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva.

- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje br.40-00-2121 od 10.06.2016 godine, izdata od strane EPCG A.D. Nikšić - FC Distribucija Podgorica.

- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UP I-228/16-2778/2 od 16.06.2016 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije Podgorica.

- Rješenje kojom je izdata saobraćajnu saglasnost br.06-278/16 od 10.06.2016 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj.

- Rješenje da nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu br.06-193/16 od 25.04.2016 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj.

- Vodvodna saglasnost br.101-08 od 15.06.2016 godine izdata od strane JP Vodovod i kanalizacija Ulcinj.

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 građevinske 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 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

1/0

Opština Ulcinj

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.

Obaveze iz stava IV,V,VI,VII i VIII 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.

PРАВNA 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



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

Dostavljeno:

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