

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.: 05-1338/1-16

Ulcinj / Ulqin, 19.01.2017 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu **"Mastering" doo – Ulcinj** koje zastupa Kasmi Besfort – izvršni direktor za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta – lamela "A" na urbanističkim parcelama br.5, 6, 7 i 8 zona B podzona 6 u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje", koje čine katastarske parcele br.30/634, 30/637, 30/420 i 30/950 KO Ulcinjско Polje, a na osnovu čl. 60, 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 "Mastering" doo Ulcinj, koje zastupa Kasmi Besfort iz Ulcinja– izvršni direktor, građevinska dozvola za izgradnju objekta – lamela "A" na urbanističkim parcelama br. 5, 6, 7 i 8 zona B podzona 6 u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje" (sl.list CG br.15/12 -opštinski propisi) koje čine katastarske parcele br.30/634, 30/637, 30/420 i 30/95 KO Ulcinjско Polje.

Namjena objekta: stambeno – poslovni objekat

Spratnost objekta: P+5 (prizemlje i pet sprata).

Ukupna bruto građevinska površina objekta – "Lamela A" je 2.037,15 m² i to: prizemlje bpg 324,00 m² (poslovni prostor), prvi, drugi, treći, četvrti i peti sprat bpg po 342,63 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađjen od strane „Intesa Group“ doo Bijelo Polje (vodeći revident arh. Fuad Šabović, dipl.ing.) br.107-12/16 od 03.11.2016 godine, zaveden pod br.240/1/16 od 03.11.2016 godine, revidovan od strane "ArchandSoul" doo Bijelo Polje (vodeći revident arh. Aleksandra Veljković, dipl.ing.), revizija br.R-28/16 od 06.12.2016 godine, zaveden pod br.112/16 od 06.12.2016 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1338/1-16 od 19.01.2017 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, regulacijonih, nivelacijonih i gradjevinskih linija.

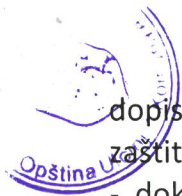
VII. Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

Obrazloženje

"Mastering" doo – Ulcinj koje zastupa Kasmi Besfort – izvršni direktor, obratilo se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-1338/16 od 12.12.2016 godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta – lamela "A" na urbanističkim parcelama br.5, 6, 7 i 8 zona B podzona 6 u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje", koje čine katastarske parcele br.30/634, 30/637, 30/420 i 30/95 KO Ulcinjsko Polje.

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

- UT uslovi br.05-1174/1-16 od 26.09.2016 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta centralne i mješovite namjene na urbanističkim parcelama br.5, 6, 7 i 8 zona B podzona 6 u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje", koje čine katastarske parcele br.30/634, 30/637, 30/420 i 30/95 KO Ulcinjsko Polje objekta na urbanističkoj parceli br.11, zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 2", koju čini dio kat. parc. br.3380 sa LN br.740 KO Ulcinj;
 - Idejno rješenje kompletnih urbanističkih parcela br.238/1-16 od 31.10.2016 godine, urađjen od strane doo "Intesa Group" Bijelo Polje;
 - Izvjestaj o reviziji Idejnog rješenja br.R-31/16 od novembra 2016 godine, zaveden pod br.113/1/16 od novembra 2016 god., urađjen od strane "ArchandSoul" doo Bijelo Polje.
 - Glavni projekat br.107-12/16 od 03.11.2016 godine, zaveden pod br.240/1/16 od 03.11.2016 godine, urađjen od strane doo "Intesa Group" Bijelo Polje;
 - Izvještaja o reviziji glavnog projekta br.R-28/16 od 06.12.2016 godine, zaveden pod br. 112/16 od 06.12.2016 godine urađjen od strane "ArchandSoul" doo Bijelo Polje.
 - Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "Intesa Group" Bijelo Polje, br.13033079 od 20.09.2016 god, izdata od strane "Sava Montenegro" a.d. Podgorica;
 - Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta "ArchandSoul" doo Bijelo Polje, polisa br.13029577 od 08.04.2016 god, izdata od "Sava Montenegro" a.d. Podgorica;
 - Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora za izgradnju predmetnog objekta, Polisa br. 0557712/0 od 18.01.2017 god., izdata od "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:
- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti br.330 – Izvod, KO Ulcinj, izdata dana 21.12.2016 godine, br.108-956-7370/2016 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, kao i kopija iz katastarskog plana 21.12.2016 godine za predmetne katastarske parcele;
 - dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti br.654 – Izvod, KO Ulcinj, izdata dana 21.12.2016 godine, br.108-956-7368/2016 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, kao i kopija iz katastarskog plana 21.12.2016 godine za predmetne katastarske parcele;
 - Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-14/17 od 11.01.2017 godine, dostavljen u prilogu



dopisa br.06-1181/16 od 12.01.2017 od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.

- dokaz u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorja – Potvrda br.01-17/12301 od 11.01.2017 godine, izdata od strane J.P."Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva i uplatnica Hipotekarne banke AD Podgorica filijala Ulcinj 2 od 10.01.2017 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.195/16 izvršen od J.P. "Regionalni vodovod Crnogorsko primorije" Budva.
- Rješenje kojim je izdata saobraćajna saglasnost br.06-583/16 od 23.12.2016 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj;

U zakonom predviđenom roku za izdavanje gradjevinske dozvole investitor odnosno nadležni organi nije dostavio dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta Opštine Ulcinj, tako da je ovaj sekretarijat donio zaključak br.05-1338/1-16 od 12.01.2017 godine o prekidu upravnog postupka u predmetnoj stvari. Dostavom naprijed navedenog dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Aktima br.05-1338/2-16, 05-1338/3-16 i 05-1338/5-16 od 16.12.2016 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 JP Vodovod i kanalizacija vodovodnu saglasnost, Elektroprivrede CG - Elektrodistribucije Ulcinj elektroenergetsku saglasnost i od Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za vannredne situacije i civilnu bezbjednost saglasnost na mjere zaštite od požara za predmetni objekat. Kako u zakonom propisanom roku nisu dostavljene tražene saglasnosti 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).

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 utvrđenim 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 gradjevinske 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 gradjevinska 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 gradjevinskog



zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom ako se objekat gradi na djelu urbanističke 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 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 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,

arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.