

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.: 05-1335/1-17

Ulcinj / Ulqin, 01.11.2017 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu investitora **"Nedim Komerc" doo Ulcinj**, koga zastupa izv.direktor Fuad Hodžić iz Ulcinja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parcele br.283 zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši", koju čini dio katastarske parcele br. 5588 KO Ulcinj, 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 18 ZUP-a ("Sl.list CG", br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) izdaje,

RJEŠENJE

I. IZDAJE SE "Nedim Komerc" doo Ulcinj, koga zastupa izvršni direktor Fuad Hodžić iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parcele br.283 zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši" (sl.list CG - opštinski propisi br.3/2010), koju čini dio katastarske parcele br. 5588 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stambeni objekat.

Spratnost objekta: P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje).

Ukupna bruto građevinska površina objekta je 1.244,04 m² i to: prizemlje 315,00 m², prvi sprat 312,97 m², drugi sprat 312,97 m² i potkrovlje 303,10 m².

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br.17a/2017 od 15.09.2017 godine uradjen od strane "ArchiStudio" (vodeći projektant Džanan Mavrić dia), revidovan od strane "Arch and Soul" doo Bijelo Polje, br. R-31/17 od 22.09.2017 god. (vodeći revident Aleksandra Veljković dia) zaveden pod broj 109/17 od 22.09.2017 god., ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-1335/1-17 od 01.11.2017 god. 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 (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 inspeksijskom 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.

Obrazloženje

"Nedim Komerc" doo Ulcinj, koga zastupa izvršni direktor Fuad Hodžić iz Ulcinja, obratilo se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-1335/17 od 03.10.2017 godine za izdavanje građevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parcele br.283 zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši", koju čini dio katastarske parcele br. 5588 KO Ulcinj.

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

- Urbanističko tehnički uslovi br.05-1092/1-14 od 22.08.2014 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parcele br.283 zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši" (sl.list CG - opštinski propisi br.3/2010);
- Ispravka Urbanističko tehničkih uslova br.05-1092/2-14 od 21.09.2017 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parcele br.283 zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši" (sl.list CG - opštinski propisi br.3/2010);
- Glavni projekat br.17a/2017 od 15.09.2017 godine uradjen od strane "ArchiStudio" (vodeći projektant Džanan Mavrić dia).
- Izveštaj o reviziji glavnog projekta br.R-31/17 od 22.09.2017 godine uradjen od strane "Arch and Soul" doo Bijelo Polje (vodeći revident Aleksandra Veljković, dia) zaveden pod broj 109/17 od 22.09.2017 god.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta „ArchiStudio“ doo Ulcinj, Polisa br.6-25502 od 22.09.2016 god, izdata od "Uniqa Osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta "Arch and Soul" doo Bijelo Polje, Polisa br.6-27427 od 18.04.2017 god, izdata od "Uniqa Osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora "Nedim Komerc" doo Ulcinj, Polisa br.0571811/5 od 26.10.2017 god, izdata strane "LOVČEN osiguranje" a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti br.1032 – izvod, KO Ulcinj, br.108-956-6750/2017 od 16.10.2017 godine, izdato od strane Uprave za nekretnine, Područne jedi-nice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarske parcele br.5588 kao svojina 1/1 "Nedim Komerc" doo Ulcinj, kao i kopija iz katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu.
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-2114/17 od 27.10.2017 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-1226/17 od 27.10.2017 godine od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta,
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorja – Potvrda br.01-17/16048 od 30.10.2017 god., izdata od strane J.P."Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva i Potvrda br.04-76/17 od 30.10.2017 god. izdate od strane Sekretarijata za finansije i budžet Opštine Ulcinj za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.524/17 od 26.10.2017 godine izvršen od strane J.P. "Regionalni vodovod Crnogorsko primorije" Budva.
- Rješenje kojom je izdata saobraćajnu saglasnost br.06-527/17 od 20.10.2017 god., izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj.
- Vodovodna saglasnost br.542-3/1 od 30.10.2017 godine izdata od strane JP Vodovod i Kanalizacija" – Ulcinj.

Aktima br.05-1335/3-17 i 05-1335/5-17 od 06.10.2017 god., 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 doo "Cedis" Podgorica elektroenergetsku saglasnost i od Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za vannredne situacije i civilnu bezbjednost saglasnost na

mijere zaštite od požara za predmetni objekat. Kako u zakonom propisanom roku nisu dostavljene tražene 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).

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 ("sl.list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) propisano je nadležnost za izdavanje gradj. dozvole.

Članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("sl.list CG" br. 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 urbani-stičke 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 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.

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 objekta ("sl.list CG" 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 CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Na osnovu izloženog rješeno 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



Sekretar,
arh.Aleksandar Dabović, dipl.ing.

Dostavljeno: 1x Imenovanom, 1x gradj.inspekciji, 1x arhivi, 1x U spise