

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.: 05-1288/1-15

Ulcinj / Ulqin, 23.03.2016 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu doo "Solaris&Co" iz Ulcinja koga zastupa direktor Nikola Dugadjini iz Ulcinja, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju objekta sa namjenom kolektivno stanovanje sa poslovanjem, na urbanističkoj parceli br.276 zona "B" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši", dio katastarske parcele 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

I. IZDAJE SE doo "Solaris&Co" iz Ulcinja koga zastupa direktor Nikola Dugadjini iz Ulcinja, građevinska dozvola za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli br.276 zona "B" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši", 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 (poslovni prostor), drugi sprat bgp 474,20 m² (stambeni prostor), treći sprat bgp 474,20 m² (stambeni prostor) i četvrti sprat bgp 474,20 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.06/15 od 29.08.2015 godine, revidovan od strane „IntensaGroup“ doo Bjelo Polje, br.93-10/15 od oktobra 2015 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-1288/1-15 od 23.03.2016 godine, i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

III. Investitor je dužan da rekonstrukciju 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 dvije 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 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

Doo "Solaris&Co" iz Ulcinja koga zastupa direktor Nikola Dugadjini iz Ulcinja, podnijelo je ovom organu zahtjev br. 05-1288/15 od 22.12.2015 god. za izdavanje gradjevinske dozvole za rekonstrukciju objekta sa namjenom kolektivno stanovanje sa poslovanjem, na urbanističkoj parceli br.276 zona „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 br.05-651/1-15 od 03.06.2015 godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta za kolektivno stanovanje sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br.276 zona "B" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Totoši", dio katastarske parcele br.5591/2 sa LN br.4492 KO Ulcinj;
- Glavni projekat urađen od strane „V&B StudioDesign“ doo Ulcinj, br.06/15 od 29.08.2015 godine;
- Izvještaj o reviziji Glavnog projekta br.93-10/15 od oktobra 2015 godine urađen od strane "Intensa Group" doo Bijelo Polje;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "V&B StudioDesign" doo Ulcinj - Polisa br.0556121/2 od 28.05.2015 godine, izdata u Podgorici od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta, "Intensa Group" doo Bijelo Polje, Polisa br.13025735 od 20.09.2015 godine izdata od strane "Sava Montenegro" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora „Solaris&Co“, Polisa br.6-17358 od 29.12.2014 godine izdata od strane "Uniq osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti-prepis br.4492 – prepis, KO Ulcinj, izdata dana 12.01.2016 godine, br.108-956-33/2016 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.5591/2 kao svojina 1/1 doo "Solaris&Co" Ulcinj, kao i kopija iz katastarskog plana od 17.03.2016 godine za predmetnu katastarsku parcelu;
- Saglasnost Hipotekarne Banke br.140-46/2 od 16.01.2015 godine radi pribavljanja dozvole za rušenje postojećih objekata i dozvole 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 gradjevinskog zemljišta, Ugovor br.01-387/16 od 08.03.2016 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-869/15 od 08.03.2016 godine 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.01-16/9030 od 17.03.



2016. godine izdata od JP Regionalni Vodovod CG primorije i uplatnice Hipotekarna Banka Podgorica, filijala Ulcinj 2, od 16.03.2016 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.003253 izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva;

- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje br.40-00-736 od 02.03.2016 godine izdato od strane "Elektroprivreda CG" AD Nikšić, FC Distribucija Podgorica;
- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-868/15 od 20.01.2016 god. izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UP I-228/15-6503/2 od 30.11.2015 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije Podgorica.

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 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.

Aktom br.05-1288/2-15 od 25.12.2015 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 JP Vodovod i kanalizacija 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 RCG 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 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

Dostavljeno:

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



vd Sekretar,

M. Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.