

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.: 05-1230/1-14

Ulcinj / Ulqin, 31.12.2014 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Murtezić Suzane iz Ulcinja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.21 zona "B" podzona 7 sa Dup-a "Ulcinjско 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 **Murtezić Suzani** iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju kolektivno stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.21 zona "B" podzona 7 sa Dup-a "Ulcinjско polje", katastarska parcela br.30/458 sa LN br.736 KO Ulcinjско polje.

Namjena objekta: kolektivno stanovanje.

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

Ukupna bruto građevinska površina objekata je 949,95 m² i to: prizemlje bgp 190,50 m² (stambeni prostor), prvi sprat bgp 190,00 m² (stambeni prostor), drugi sprat bgp 190,00 m² (stambeni prostor), treći sprat bgp 190,00 m² (stambeni prostor) i četvrti sprat bgp 189,45 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane "Agencije za izgradnju i razvoj Ulcinja", doo Ulcinj br.108/14 od 29.08.2014 godine, revidovan od strane „Fort Group“ doo Podgorica, br.01-10/14 od oktobra 2014 godine, zaveden i ovjeren od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1230/14 od 24.10.2014 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 (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

Murtezić Suzana iz Ulcinja, podniela je ovom organu zahtjev br.05-1230/14 od 23.10.2014 god. za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju kolektivno stambenog objekta na urbanističkoj parceli na urbanističkoj parceli br.21 zona "B" podzona 7 sa Dup-a "Ulcinjско polje", katastarska parcela br.30/458 sa LN br.736 KO Ulcinjsko polje.

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

- Urbanističko tehnički uslovi br.05-373/1-14 od 12.05.2014 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.21 zona "B" podzona 7 sa Dup-a "Ulcinjско polje", katastarska parcela br.30/458 sa LN br.736 KO Ulcinjsko polje.
- Glavni projekat uradjen od strane „Agencije za izgradnju i razvoj Ulcinja“ doo Ulcinj, br. 108/14 od 29.08.2014 godine.
- Izveštaj o revizije Glavnog projekta br.01-10/14 oktobar 2014 uradjen od strane "Fort Group" doo Podgorica.
- dokaz o pravu svojine -list nepokretnosti-prepis br.736 KO Ulcinj, izdata dana 30.10.2014 godine, br.108-956-1034/2014 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisane katastarska parcela br. 30/458 kao svojina 1/1 Murtezic Š. Suzane kao i kopija iz katastarskog plana 30.10.2014 godine za predmetnu katastarsku parcelu.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora Murtezić Suazana, Polisa br.0545891/5 od 30.12.2014 godine izdata od strane "Lovcen osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta " Agencija za izgradnju i razvoj Ulcinja" doo Ulcinj - Polisa br.0543315/3 od 18.09.2013 godine, izdata u Ulcinju od strane "Lovcen osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta, "Fort group" doo Podgorica, Polisa br.6-11807 od 05.11.2013 godine izdata od strane "Uniqa osiguranje" a.d. Podgorica
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta br.01-2169/14 od 18.12.2014 godine dostavljen u prilogu dopisa br.06-789/14 od 24.12.2014 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.01-14/4356 od 16.12.2014 godine izdata od JP Reginalni Vodovod CG primorije i uplatnica Prva Banka CG AD filijala Ulcinj od 15.12.2014 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu serijski br.002422 od 30.10.2014 godine izvršen od strane JP Reginalni vodovod CG primorije Budva.

- Vodovodnu saglasnost br.49/21 od od 02.12.2014 godine izdata od strane JP Vodovod i Kanalizacija Ulcinj.

- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje br.40-00-5125 od 08.12.2014 godine izdato od strane "Elektroprivreda CG" AD Nikšić, Elektrodistribucija Ulcinj.

- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-790/14 od 05.11.2014 god. izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.

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.05-1230/4-14 od 24.10.2014 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 Ministarstva unutrašnjih poslova i javne uprave – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost saglasnost na mjere zaštite od požara 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 i 39/13).

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,

Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.