

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.: 05-4957/13

Ulcinj / Ulqin, 19.06.2014 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevima Elezagić Skendera iz Ulcinja za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.31, zona "B" podzona "7" u zahvatu Dup-a "Ulcinjko 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 i 39/13) 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 Elezagić Skenderu i Elezagić Nedžad u iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli br.31, zona "B" podzona "7" u zahvatu Dup-a "Ulcinjko polje", katastarska parcele br. 30/476 sa LN br.797 KO Ulcinjsko polje.

Namjena objekta: mješovita namjena

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

Ukupna bruto građevinska površina objekta je 844,27 m² i to: prizemlje-BGP 169.78 m² (stambeni prostor), prvi sprat-BGP 168,15m² (stambeni prostor), drugi sprat-BGP 168,24m² (stambeni prostor) i treći sprat-BGP 167,52m² (stambeni prostor) i četvrti sprat 168,24 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane "Ital Desing" doo Ulcinj, br. 12/13 od septembra 2013 godine, revidovan od strane "Plan" doo Ulcinj, br.15 od 08.11.2013 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekreta-rijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-4957/13 20.11.2013 godine, i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

III. Investitori su dužni da izgradnju objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole u protivnom prestaje 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. Investitori su dužni 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. Investitori su dužni da sedam dana prije početka radova prijave radove nadležnom inspekcijском organu.

VI. Investitori su dužni da prije početka građenja objekta obezbijede obilježavanje lokacije, regulacijonih, nivelacijonih i građevinskih linija.

VII. Investitori su dužni da prije početka korišćenja objekta, podnesu zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.



Obrazloženje

Elezagić Skender iz Ulcinja obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-4957/13 od 14.11.2013 godine za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.31, zona "B" podzona "7" u zahvatu Dup-a "Ulcinjko polje" i zahtjevom br.06-298/14 od 19.05.2014 za dopunu – izmjenu investitora na način što će odobrenje da glasi na ime Elezagić Skender i Elezagić Nedžad u obimu pava koji imaju i nad parcelom.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi broj 05-4292/1-13 od 16.09.2013 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.31 zona "B" podzona "7" sa Dup-a "Ulcinjko polje" koju čini katastarska parcela br.30/ 476 sa lista nepokretnosti br.764 KO Ulcinjsko Polje;
- Glavni projekat br.12/13 od septembra 2013 god., uradjen od strane "Ital Desing" doo Ulcinj, zaveden kod ovog organa pod br.05-4957/13 od 20.11.2013 god;
- Izveštaj o revizije glavnog projekta br. 15 od 08.11.2013 godine uradjen od strane "Plan" doo Ulcinj.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "Ital Desing" doo Ulcinj, Polisa br.0532158/6 od 12.01.2013 godine, izdata u Podgorici od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta, "Plan" doo Ulcinj, Polisa br.6-8412 od 14.12.2012 godine, izdata u Podgorici od strane "Uniqa Osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, Polisa br.0545901/6 od 04.06.2014 godine, izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- list nepokretnosti-prepis br.797 KO Ulcinj, izdata dana 16.05.2014 godine, br.108-956-1-1764/2014 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.30/476 kao susvojina 1/2 Elezagić Skender i Elezagić Nedžad iz Ulcinja kao i kopija iz katastarskog plana od 03.12.2013 godine.
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta br.01-1065/14 od 17.06.2014 god. potpisan od strane predsednika Opštine Ulcinj i investitora, dostavljen od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorija - uplatnice Crnogorska Komercijala banka AD Podgorica filijala Ulcinj 1 od 27.02.2014 godine, shodno obračunu ser.br.001725 od 25.11.2013 godine izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva.
- Rješenje kojom je izdata saglasnost na priključenje br.40-507 od 04.02.2014 godine izdato od Elektroprivrede CG AD Niksic, FC Distribucija Podgorica.
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br.04-UP I-228/13-4350/2 od 04.12.2013 godine izdata od strane MUP-a Direktorat za vanredne situacije.
- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-4957/2-13 od 19.12.2013 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 i 39/13) propisano je nadležnost za izdavanje gradj. 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 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 vodosnabdje-vanja 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.

Aktom br.05-4957/2-13 od 25.11.2013 god., ovaj organ je u zakonom predviđenom roku, po službenoj dužnosti s'pozivom na član 93 stav 1 tračka 3 i stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata (sl.list CG br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) tražio je od JP za Vodovod i kanalizacije Ulcinj odgovarajuću 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 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 i 39/13).

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 i 39/13).

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, dip.ing.gradj.

Sam. savjetnik za up. postupak,
Arben Tagani, dip.pravnik



vd Sekretar,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.

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