

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.: 05-36/1-16

Ulcinj / Ulqin, 08.04.2016 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu **Mehović Mirze iz Bara**, br.05-36/16 od 18.01.2016 godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.41, zona "B", podzona "5" u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje", koju čini katastarska parcela br.30/480 sa LN br.862 KO Ulcinjsko Polje, 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 **Mehović Mirzi iz Bara**, građevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.41, zona "B", podzona "5" u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje" (sl.list CG br.15/12 - opštinski propisi), koju čini katastarska parcela br.30/480 sa LN br. 862 KO Ulcinjsko Polje"

Namjena objekta: stambeni objekat

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

Ukupna bruto građevinska površina objekata iznosi 1.105,56 m² i to: prizemlje bgp 221,94 m² (stambeni prostor), prvi sprat bgp 248,23 m² (stambeni prostor), drugi sprat bgp 261,38 m² (stambeni prostor), treći sprat bgp 193,52 m² (stambeni prostor) i četvrti sprat bgp 180,49 m².

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađen od strane „Archi Studio“ doo Ulcinj, br.25/2015 od 15.12.2015 godine, revidovan od strane „IntesaGroup“ doo Bijelo Polje, br.110-12/15 od 25.12.2015 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-36/1-16 od 08.04.2016 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 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

Mehović Mirza iz Bara, podnio je ovom organu zahtjev br.05-36/16 od 18.01.2016 god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.41, zona "B", podzona "5" u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje", koju čini katastarska parcela br.30/480 sa LN br.862 KO Ulcinjsko Polje.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 05-169/1-15 od 23.03.2015 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.41, zona "B", podzona "5" u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje", koju čini katastarska parcela br.30/480 sa LN br.862 KO Ulcinjsko Polje.
- Glavni projekat br.25/2015 od 15.12.2015 godine, uradjen od strane "ArchiStudio" doo Ulcinj;
- Izveštaj o reviziji glavnog projekta br.110-12/15 od 25.12.2015 godine, uradjen od strane "INTESA group" D.o.o. Bijelo Polje;
- Saglasnost od 22.12.2015 izjavljen od strane Mehović Kemala da objekat na urbanističkoj parceli br.41, zona "B", podzona "5" u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje", može se postaviti do granice urbanističke parcele br. 38 zona "B", podzona "5" u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje".
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "ArchiStudio" D.o.o. Ulcinj, br.6-20645 od 22.09.2015 god, izdata od strane "UNIQA osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta "INTESA group" D.o.o. Bijelo Polje, polisa br.13025735 od 20.09.2015 god, izdata od "SAVA Montenegro" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora Mehović Mirza iz Bara, polisa br.0560405/2 od 28.12.2015 god, izdata od "LOVĆEN osiguranje" a.d. Podgorica
- Dokaz o pravo svojine - list nepokretnosti – prepis br.862, izdato od strane Uprave za nekretnine područne jedinice Ulcinj, br.108-956-176/2016 Ulcinj od 20.01.2016 godine kao i kopiju iz katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu od 20.01.2016 godine;
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Uvjerenje br.06-196/16 od 05.04.2016 godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta zavedena pod brojem 05-173/16 od 06.05.2016 godine.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorja – Potvrda br.01-16/9150 od 30.03.2016 godine izdata od JP Regionalni Vodovod CG primorije i uplatnica hipotekarna banka AD Podgorica, filijala Bar od 28.03.2016 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.003221 izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva.
- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje br.40-00-340 od 16.02.2016 godine izdato od strane "Elektroprivreda CG" AD Nikšić, FC Distribucija Podgorica.
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br.04-UP I-228/16-252/2 od 27.01.2016 godine, izdato od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Dir. za vanredne situacije – Podgorica;
- Rješenje kojim je izdata saobraćajna saglasnost br.06-10/16 od 27.01.2016 godine, 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 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.05-36/2-16 od 18.01.2016 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 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, 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 primjeka 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.

