

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.: 05-1083/1-15

Ulcinj / Ulqin, 21.09.2015 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Mujalović Behdžeta iz Ulcinja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br.43 zona "B" podzona "3", u zahvatu Dup-a "Ulcinjско 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 Mujalović Behdžetu iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br.43 zona "B" podzona "3" u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje", koju čini katastarska parcele br.30/373 sa LN br.569 KO Ulcinjско polje.

Namjena objekta: stambeno - poslovni objekat

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

Ukupna bruto građevinska površina objekata je 551.40 m² i to: prizemlje bgp 106.60 m² (poslovni prostor), prvi sprat bgp 111.20 m² (stambeni prostor), drugi sprat bgp 111.20 m² (stambeni prostor), treći sprat bgp 111.20 m² (stambeni prostor) i četvrti sprat bgp 111.20 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađjen od strane „V&B Studio Design“ doo Ulcinj, br.06/15 od 07.07.2015 godine, revidovan od strane „INTESA group“ doo Bijelo Polje, br.62-07/15 od 20.07.2015 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1083/15 od 21.09.2015 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.

O b r a z l o ž e n j e

Mujalović R. Behdžet iz Ulcinja, podnio je ovom organu zahtjev br.05-1083/15 od 04.08.2015 godine za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br.43 zona "B" podzona "3" u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje", koju čini katastarska parcela br.30/373 sa LN br.569 KO Ulcinjsko polje.

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

- Urbanističko tehnički uslovi br.05-1065/1-14 od 28.08.2014 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.43 zona "B" podzona "3" u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje", koju čini katastarska parcela br.30/373 sa LN br.569 KO Ulcinjsko polje.
- Glavni projekat urađjen od strane „V&B Studio Design“ doo Ulcinj, br.06/15 od 07.07.2015 godine;
- Izveštaj revizije Glavnog projekta br.60-07/15 od 20.07.2015 godine urađjen od strane "INTESA group" doo Bijelo Polje;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta " V&B Studio Design " doo Ulcinj, polisa broj 0556121/2 od 25.15.2015 godine, izdata od strane "LOVČEN osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta, "INTESA group" doo Bijelo Polje, Polisa br.13019739 od 02.09.2014 godine izdata od strane "Sava Montenegro" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora Mujalović Behdžet, Polisa br.0556079/4 od 03.09.2015 godine izdata od strane "LOVČEN osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti-prepis br.569 – prepis, KO Ulcinjsko polje, izdata dana 17.08.2015 godine, br.108-956-4030/2015 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.30/373 kao svojina 1/1 Mujalović Rasim Behdžet, kao i kopija iz katastarskog plana 10.08.2015 godine za predmetnu katastarsku parcelu.
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta, Ugovor br.01-1737/15 od 03.09.2015 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-586/15 od 04.09.2015 godine od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorja – Potvrda br.01-15/6899 od 04.09.2015 godine, izdata od strane J.P."Regionalni vodovod Crnogorsko primorje"



Budva i uplatnica CKB filijala Ulcinj od 03.09.2015 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.002964 izvršen od strane J.P. "Regionalni vodovod Crnogorsko primorije" Budva.

- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UP I-228/15-4770/2 od 03.08.2015 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije Podgorica.

- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-242/15 od 11.08.2015 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 uredjivanju 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.

Aktovima br.05-1083/2-15 od 06.08.2015 godine, 05-1083/3-15 od 06.08.2015 godine i 05-1083/4-15 od 06.08.2015 godine ovaj organ je u zakonom predviđenom roku za predmetni objekat, po službenoj dužnosti s'pozivom na član 93 stav 1 tačka 3 Zakona o uredjenju 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 J.P. "Vodovod i kanalizacija"Ulcinj, vodovodnu saglasnost; od "Elektroprivreda CG" A.D. Nikšić, Elektrodistribucija Ulcinj,

elektroenergetsku saglasnost; i od Ministarstva unutrašnjih poslova i javne uprave – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, saglasnost na mjere zaštite od požara

Kako u zakonom propisanom roku nijesu dostavljena tražene saglasnosti od relevantnih ustanova, 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 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,

Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.