

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.: 05-1267/1-14

Ulcinj / Ulqin, 05.10.2015 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Nikezić Šabana iz Ulcinja, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 55 sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Totoši", 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 Nikezić Šabanu iz Ulcinja, gradjevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.55 sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši", (sl.list CG br.3/2010 – opštinski propisi), dio katastarske parcele br.5555/3 sa LN br. 4892 KO Ulcinj.

Namjena objekta: poslovno stambeni objekat.

Spratnost objekata: P+3 (prizemlje i tri sprata).

Ukupna bruto gradjevinska površina objekata bez terasa je 1.034,70 m²

Ukupna bruto gradjevinska površina objekata sa terasama je 1.157,70 m² i to: prizemlje bgp 231,30 m² (vert.komunikacija, garažni prostor i poslovni prostor), prvi sprat bgp 311,10 m² (stambeni prostor), drugi sprat bgp 311,10 m² (stambeni prostor) i treći sprat bgp 304,20 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane „ArchiStudio“ doo Ulcinj, br.13-1/2014 od 01.11.2014 godine, revidovan od strane „Intesa group“ doo Bjelo Polje, br.50/14 od 11.11.2014 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-1267/14 od 20.11.2014 godine, i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

Radovi se izvode u dvije faze kako je definisano Glavnim projektom i to: prva faza obuhvata izgradnju prizemlja, prvog i drugog sprata i druga faza obuhvata izgradnju trećeg sprata i krova.

III. Investitor je dužan da izgradnju objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja gradjevinske dozvole u protivnom prestaje mu pravo na gradjenje objekta po izdatoj gradjevinskoj dozvoli, a rok za završetak radova na izgradnji objekta je tri godine od dana pravosnažnosti gradjevinske dozvole.

IV. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj gradjevinskoj 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

Nikezić Šaban iz Ulcinja obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br. 05-1267/14 od 17.11.2014 godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 55 sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Totoši".

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.55 sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Totoši" br.05-1857/1-2010 od 21.03.2011 godine prouduženi dana 02.04.2012 godine;
- Glavni projekat uradjen od strane „ArchiStudio“ doo Ulcinj, br.13-1/2014 od 01.11.2014 godine;
- Izveštaj o reviziji Glavnog projekta uradjen od strane „Intesa group“ doo Bjelo Polje, br.50/14 od 11.11.2014 godine;
- list nepokretnosti-prepis br. 4892 KO Ulcinj, izdat od strane Uprave za nekretnine područne jedinice Ulcinj br.108-956-1814/2014 od 01.12.2014 godine, u kojoj je upisane katastarska parcela br.5555/3 kao svojina Nikezić Šabana iz Ulcinja i kopija iz katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu od 01.12.2014 godine;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - polisa br.0550425/3 od 17.11.2014 godine izdata od strane „Lovćen osiguranje“ AD Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "ArchiStudio" doo Ulcinj - Polisa br.6-15800 od 23.09.2014 godine, izdata u Podgorici od strane "Uniq osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta, "Intesa group" doo Bjelo Polje Polisa br.13019739 od 02.09.2014 godine izdata od strane "Sava Montenegro" a.d. Podgorica;
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br.01-1864/15 od 01.10.2015 godine dostavljen u prilogu dopisa br.06-871/15 od 01.10.2015 godine od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta;
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorja – Potvrda br.01-15/7124 od 23.09.2015 godine izdata od strane JP Regionalni Vodovod Crnogorsko primorje Budva i uplatnica Pošta Ulcinj od 22.09.2015 godine, shodno obračunu ser.br. 002460 od 03.12.2014 godine izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorje Budva;

-  - Rješenje kojom je izdata saglasnost na priključenje br.40-00-5283 od 12.12.2014 godine izdato od Elektroprivrede CG AD Niksic, FC Distribucija Podgorica;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br.04-UP I-228/14-6068/2 od 04.12.2014 godine izdata od strane MUP-a Direktorata za vanredne situacije;
- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-872/14-2 od 20.01.2015 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 i 39/13) 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 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.

Aktom br.05-1267/2-14 od 20.11.2014 god., ovaj organ je u zakonom predviđenom roku, po službenoj dužnosti s'pozivom na član 93 stav 1 tačka 3 i stav 2 Zakona o uredjenju 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 uredjenju 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 primejra taksirana sa 5 eura administativne takse.

Sam. savjetnik I za gradj.

Rexhep Ceka, dip.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.