

Crna Gora

Mali i Zi

OPŠTINA ULCINJ

KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qendrueshem

Br./ Nr.: 05-729/1-15

Ulcinj / Ulqin, 14.10.2015 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu **Perezić Skendera i Lubanović Mirsada** iz Ulcinja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovno - stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.26 zona "B" podzona "6", 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 Perezić Skenderu i Lubanović Mirsadu iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju poslovno - stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.26 zona "B" podzona "6", u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje" (sl.list CG br.15/12 - opštinski propisi), koju čini katastarska parcele br.30/566 sa LN br.824 KO Ulcinjско polje.

Namjena objekta: poslovno - stambeni objekat

Spratnost objekata: Po+P+5 (podrum, prizemlje i pet spratova).

Ukupna bruto građevinska površina objekata je 3.515,90 m² i to: podrum bgp 622,40 m² (garažni prostor), prizemlje bgp 455,40m² (poslovni prostor i komunikacije), prvi sprat bgp 501,80 m² (stambeni prostor), drugi sprat bgp 490,00 m² (stambeni prostor), treći sprat bgp 490,00 m² (stambeni prostor), četvrti sprat bgp 490,00 m² (stambeni prostor) i peti sprat bgp 466,30 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađjen od strane „ArchiStudio“ doo Ulcinj, br.11/2015 od 07.06.2015 godine, revidovan od strane „Hidroterm - BK“ doo Ulcinj, br.04-15 od 17.06.2015 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-729/1-15 od 14.10.2015 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 podruma i prizemlja i druga faza obuhvata izgradnju prvog, drugog, trećeg, četvrtog i petog sprata.

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 gradjevinske 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

Perezic Skender i Lubanovic Mirsad iz Ulcinja, podnijeli su ovom organu zahtjev br.05-729/15 od 08.06.2015 godine za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju poslovno-stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.26 zona "B" podzona "6", u zahvatu Dup-a "Ulcinjsko Polje", koju čini katastarska parcele br.30/566 sa LN br.824 KO Ulcinjsko polje.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena sledeća dokumentacija:
- Urbanističko tehnički uslovi br.05-1325/1-14 od 29.01.2015 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.26 zona "B" podzona "6", u zahvatu Dup-a "Ulcinjsko Polje", koju čini katastarska parcele br.30/566 sa LN br.824 KO Ulcinjsko polje.

- Glavni projekat uradjen od strane „ArchiStudio“ doo Ulcinj, br.11/2015 od 07.06.2015 godine;

- Izveštaj revizije Glavnog projekta br.04-15 od 17.06.2015 godine uradjen od strane „Hidroterm - BK“ doo Ulcinj.

- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta „ArchiStudio“ doo Ulcinj, polisa broj 6-15800 od 23.09.2014 godine, izdata od strane "Uniqa osiguranje" a.d. Podgorica;

- dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta, "Hidroterm BK" doo Ulcinj, Polisa br.6-19521 od 05.06.2015 godine izdata od strane "Uniqa Osiguranje" a.d. Podgorica;

- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, Polisa br.0556081/7 od 09.10.2015 godine izdata od strane "LOVČEN osiguranje" a.d. Podgorica;

- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti-prepis br.824 – prepis, KO Ulcinjsko polje, izdata dana 22.06.2015 godine, br.108-956-2861/2015 izdat od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.30/566 kao susvojina 1/2 Lubanovic H.Mirsad i Perezic S.Skender iz Ulcinja, kao i kopija iz katastarskog plana 22.06.2015 godine za predmetnu katastarsku parcelu.

- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta, Ugovor br.06-688/15 od 09.10.2015 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-485/15-2 od 12.10.2015 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.01-15/7344 od 13.10.2015 godine, izdata od strane J.P."Regionalni vodovod Crnogorsko primorje"



Budva i uplatnica CKB filijala Ulcinj od 09.10.2015 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.002894 izvršen od strane J.P. "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva.

- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UP I-228/15-4086/2 od 22.06.2015 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorata za vanredne situacije Podgorica.

- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-484/15 od 23.07.2015 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 gradjevinske 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 gradjevinska 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 gradjevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom ako se objekat gradi na djelu urbansitičke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima ako se gradjevinska 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 gradjevinske 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 gradjevinske 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.05-729/2-15 od 19.06.2015 godine i br.05-729/3-15 od 19.06.2015 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; i od "Elektroprivreda CG" A.D. Nikšić, Elektrodistribucija Ulcinj, elektroenergetsku saglasnost.

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

vd Sekretar,

Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.



Dostavljeno:

- 1x Imenovanom,
- 1x gradj.inspekciji,
- 1x arhivi,
- 1x U spise