

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.: 05-275/1-14

Ulcinj / Ulqin, 11.04.2014 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu **Rexha Mujo** iz Ulcinja za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta, 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 **Rexha Muji** iz Ulcinja, gradjevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 15a u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meraja 1", kat. parcela br.1111/2 sa LN br.5541 KO Ulcinj i kat.parcela br.1107/2 sa LN br.5188 KO Ulcinj.

Namjena objekta: poslovno stambeni objekat.

Spratnost objekta je P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje).

Ukupna bruto gradjevinska površina objekta je 182,70 m² i to: prizemlje bgp 60,90 m² (poslovni prostor i komunikacija), sprat bgp 60,90 m² (stambeni prostor) i potkrovlje bgp 60,90 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane „Agencije za izgradnju i razvoj Ulcinja“ doo Ulcinj, br. 22/14 od 07.03.2014 godine, revidovan od strane „Plan“ doo Ulcinj, br. 3 od marta 2014 godine, ovjeren od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-275/14 od 20.03.2014 godine, i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

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 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

Rexha Mujo iz Ulcinja, podnio je ovom organu zahtjev br.05-275/14 od 11.03.2014 god. za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 15a u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meraja 1", kat. parcela br.1111/2 sa LN br.5541 KO Ulcinj i kat.parcela br.1107/2 sa LN br.5188 KO Ulcinj.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi br.05-4129/-2012 od 04.10.2012 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 15a u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meraja 1", kat. parcela br.1111/2 sa LN br.5541 KO Ulcinj i kat.parcela br.1107/2 sa LN br.5188 KO Ulcinj.
- Glavni projekat uradjen od strane „Agencije za izgradnju i razvoj Ulcinja“ doo Ulcinj, br. 22/14 od 07.03.2014 godine.
- Izveštaj o reviziji gl. projekta uradjen od strane „Plan“ doo Ulcinj, br.3 od marta 2014 god.
- list nepokretnosti-prepis br.5541 KO Ulcinj, izdat dana 24.03.2014 godine, br.108-956-1-1004/2014 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.1111/2 kao svojina 1/1 Rexha Osman Mujo kao i kopija iz katastarskog plana od 24.03.2014 godine,
- list nepokretnosti-prepis br.5188 KO Ulcinj, izdat dana 24.03.2014 godine, br.108-956-1-1005/2014 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.1107/2 kao svojina 1/1 Rexha Osman Mujo kao i kopija iz katastarskog plana od 24.03.2014 godine.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - polisa br.0543654/0 izdata dana 11.03.2014 godine od strane „Lovćen osiguranje“ AD Podgorica.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta doo „Agencija za izgradnju i razvoj Ulcinja“ – polisa br. 0543315/3 od 18.09.2013 godine. izdata od „Lovćen osiguranje“ AD Podgorica
- dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta „Plan“ doo Ulcinj - polisa br.6-12289 od 16.12.2013 godine, izdata od strane „Uniqa osiguranje“ AD Podgorica.
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta br.01-463/14 od 08.04.2014 godine dostavljen u prilogu dopisa br. 06-180/3-14 od 09.04.2014god. od strane Sekretarijata za kom. djel. 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 3 od 07.04.2014 godine.
- Vodovodna saglasnost br.49/8 od 10.04.2014 god. izdato od JP „Vod. i kanalizacija“ Ulcinj.
- Rješenje kojom je izdata saglasnost na priključenje br.4151-693 od 09.04.2014 godine izdato od Elektroprivrede CG AD Niksic, FC Distribucija Podgorica.
- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-216/2-14 od 04.04.2014 god. izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.

Ovaj organ 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 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 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 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. 05-275/4-14 od 20.03.2014god., ovaj organ, po službenoj dužnosti na osnovu na čl. 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 Mup-a CG – Sektor za van. situacije i civ. bezbjednost Podgorica odgovarajuću saglasnosti 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 objekata ("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 adminstativne takse.

Sam. savjetnik I za gradj.
Rexhep Geka, dip.ing.gradj.

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

Dostavljeno:

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



Ovlašćeno lice Sekretarijata
Mehmet Tafica, dipl.ing.gradj.