

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.: 05-1273/1-14

Ulcinj / Ulqin, 20.01.2015 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Subašić Osmana iz Ulcinja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.40 zona "B" podzona 5 sa 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 Subašić Osmanu iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.40 zona "B" podzona 5 sa Dup-a "Ulcinjско Polje", katastarska parcela br.30/102 sa LN br.812 KO Ulcinjско polje.

Namjena objekta: stambeni objekat

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

Ukupna bruto građevinska površina objekata je 965,10 m² i to: prizemlje bgp 247,50 m² (stambeni prostor), prvi sprat bgp 293,10 m² (stambeni prostor), drugi sprat bgp 282,60 m² (stambeni prostor) i treći sprat bgp 141,90 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađjen od strane „ArchiStudio“ doo Ulcinj, br.15-1/2014 od 01.11.2014 godine, revidovan od strane „Intensagroup“ doo Bjelo Polje, br.51/14 od 11.11.2014 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1273/14 od 26.11.2014 godine, i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

III. Investitor je dužan da izgradnju objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja 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 inspekcijskom 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.

O b r a z l o ž e n j e

Subašić Osman iz Ulcinja, podnio je ovom organu zahtjev br.05-1273/14 od 24.11.2014 god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.40 zona "B" podzona 5 sa Dup-a "Ulcinjско Polje", katastarska parcela br.30/102 sa LN br.812 KO Ulcinjsko polje.

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

- Urbanističko tehnički uslovi br.05-1208/1-14 od 21.10.2014 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.40 zona "B" podzona 5 sa Dup-a "Ulcinjско polje", katastarska parcela br.30/102 sa LN br.812 KO Ulcinjsko polje.
- Glavni projekat uradjen od strane „ArchiStudio“ doo Ulcinj, br.15-1/2014 od 01.11.2014 godine.
- Izveštaj o revizije Glavnog projekta br.51/14 od 11.11.2014 godine uradjen od strane "Intensa Group" doo Bijelo Polje.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "Archi Studio" doo Ulcinj - Polisa br.6-15800 od 23.09.2014 godine, izdata u Podgorici od strane "Uniqa osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta, "Intens 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 Subašić Osmana, Polisa br.6-17358 od 29.12.2014 godine izdata od strane "Uniqa osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o pravu svojine -list nepokretnosti-prepis br.812 – prepis, KO Ulcinjsko polje, izdata dana 03.12.2014 godine, br.108-956-1864/2014 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br. 30/102 kao svojina 1/1 Subašić R. Osmana, kao i kopija iz katastarskog plana 03.12.2014 godine za predmetnu katastarsku parcelu.
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-2295/14 od 29.12.2014 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-26/15 od 19.01.2014 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.01-14/4289 od 09.12.2014 godine izdata od JP Reginalni Vodovod CG primorije i uplatnica Societe Generale Banka Montenegro filijala Bar od 08.12.2014 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.002473 izvršen od strane JP Reginalni vodovod CG primorije Budva.
- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje br.40-00-5281 od 11.12.2014 godine izdato od strane "Elektroprivreda CG" AD Nikšić, Elektrodistribucija Ulcinj.



- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UP I-228/14-6055/2 od 03.12.2014 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije Podgorica.

- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-4650/14 od 29.12.2014 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 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 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.05-1273/2-14 od 26.11.2014 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 objekta ("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 uredjenju 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.