

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.: 05-5335/13

Ulcinj / Ulqin, 08.05.2014 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu Tulović Nusreta i Đelović Nazifa iz Ulcinja za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.308 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši", 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 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 Tulović Nusretu i Đelović Nazifu iz Ulcinja, gradjevinska dozvola za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli br.308 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši", dio katastarske parcele br. 5626 i katastarska parcela br. 7501/2 sa LN br. 6345 KO Ulcinj

Namjena objekta: poslovno - stambeni

Spratnost objekata: Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri sprata)

Ukupna bruto gradjevinska površina objekta je 1105,00 m² i to: podrum-BGP 377,00m² (garaža, pomoćne prostoije i prilazna rampa), prizemlje BG 183,00 m² (poslovni prostor i komunikacija za sprat), prvi sprat-BGP 180,00m² (stambeni prostor), drugi sprat-BGP 180,00m² (stambeni prostor) i treći sprat-BGP 185,00m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađjen od strane "Plan" doo Ulcinj, br. 15 od decembra 2013 godine, revidovan od strane "A4" doo Bijelo Polje, br.01/12/13 od 06.12.2013 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-5335 od 30.12.2013 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 inspekcijском 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

Tulović Nusret i Đelović Nazif iz Ulcinja obratili su se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br. 05-5335/13 od 24.12.2013 godine za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.308 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši", dio katastarske parcele br. 5626 i katastarska parcela br.7501/2 KO Ulcinj.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.308 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši", br.05-1880/1-12 od 28.05.2012 godine;
- Ispravka urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.308 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši", br.05-1880/2-2012 od 08.08.2012 godine
- Dopuna urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.308 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši", br.05-955/1-13 od 01.03.2013 godine
- Glavni projekat br. 15 od decembra 2013 godine, uradjen od strane "Plan" doo Ulcinj, zaveden pod br. 05-5335/13 od 30.12.2013 god;
- Izveštaj o revizije glavnog projekta br.01/12/13 od 06.12.2013 godine uradjen od strane "A4" doo Bijelo Polje.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, Polisa br.0545935/4 od 06.05.2014 god, izdata u Podgorici od "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "Plan" doo Ulcinj, Polisa br.6-8412 od 14.12.2012 god, izdata u Podgorici od "Uniq osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta, "A4" doo Bjelo Polje Polisa br.13002719 od 17.09.2013 god izdata od "Sava Montenegro" a.d. Podgorica;
- list nepokretnosti-prepis br.6345 KO Ulcinj, izdata dana 14.01.2014 godine, br.108-956-1-44/2014 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.5626 i 7501/2 kao susvojina 1/2 Djelović H.Nazif i Tulović Ć.Nusret iz Ulcinja kao i kopija iz katastarskog plana 14.01.2014 godine.
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta br.01-661/14 od 14.04.2014 god. dostavljen od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta uz dopis br.06-5335/6-13 od 23.04.2014 god.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdje-vanja na teritoriji opština crnogorskog primorija - uplatnice Crnogorska Komercijala banka AD Podgorica filijala Ulcinj 1 od 11.04.2014 godine, shodno obračunu ser.br.001828 od 16.01.2014 godine izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva.
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br.04-UP-I-228/14-86/3 od 25.01.2014 godine izdat od strane MUP-a Direktorat za vanredne situacije.
- Rješenje kojom je izdata saglasnost na priključenje br.40-00-509 od 04.02.2014 godine izdato od Elektroprivrede CG, FC Distribucija Podgorica.
- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-5335/5-13 od 14.01.2014 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 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 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 uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje zemljišta i dokaza u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdje-vanja 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.05-5335/2-13 od 30.12.2013 god., ovaj organ je u zakonom predviđenom roku, po službenoj dužnosti s'pozivom na član 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 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 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 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 primejraka taksirana sa 5 eura adminstativne takse.

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

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

Dostavljeno: 1x imenovanom, 1x gradj.inspekciji, 1x arhivi, 1x U spise



vd Sekretar,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.