

Crna Gora

Mali i Zi

OPŠTINA ULCINJ

KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.: 05-1355/1-17

Ulcinj / Ulqin, 22.02.2018 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu br.05-1355/17 od 05.10.2017 godine, podnijet od strane Adović Nurije iz Ulcinja, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli br.137, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraje 1", koju čini katastarska parcela br.1069/1 KO Ulcinj, a na osnovu člana 91 i 93 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), člana 238 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17) i člana 18 ZUP-a ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) izdaje,

R J E Š E N J E

I. IZDAJE SE Adović Nuriji iz Ulcinja, građevinska dozvola za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli br.137, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraje 1" ("sl.list CG br.14/ 2012 - opštinski propisi), koju čini katastarska parcela br.1069/1 KO Ulcinj.

Namjena objekta: Centralne djelatnosti - Poslovni objekat

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

Ukupna bruto građevinska površina objekta je 147,64 m² i to: prizemlje, bgp 49,03 m², prvi sprat bgp 55,51 m² i potkrovlje bgp 43,10 m².

II. Radovi na izgradnju objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br.166/2017 od 26.10.2017 godine, uradjen od strane "NTG Projekt" doo Bar (vodeći projektant arh. Darinka Martinović – Milošević, dipl.ing.), revidovan od strane doo "Adriatik Proing" Bar (vodeći revident Polimac Zarak, dipl.ing.gradj.) br.25 od 27.10.2017 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-1355/1-17 od 22.02.2018 godine.

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 dvije 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 inspekcijском organu.

VI. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacijonih, nivelacijonih 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

Adović Nurija iz Ulcinja obratila se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli 137, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraje 1" koju čini katastarska parcela br.1069/1 KO Ulcinj.



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

- UT uslovi br.05-861/1-17 od 23.06.2017 godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta za centralne djelatnosti na urb.parceli br.137, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraje 1";
- Odobrenje za izgradnju poslovnog objekta br.1524 od 14.08.1989 godine na ime Rahmani Rizvan iz Ulcinja.
- Rješenje br.03-1545 od 26.06.1990 godine, kojem je odobrena upotreba poslovnog objekta na ime Rahmani Rizvan iz Ulcinja.
- Glavni projekat br.166/2017 od 26.10.2017 godine, uradjen od strane "NTG Projekt" doo Bar (vodeći projektant arh. Darinka Martinović – Milošević, dipl.ing.);
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta br.25 od 27.10.2017 godine uradjen od strane doo "Adriatik Proing" Bar (vodeći revident Polimac Zaruk, dipl.ing.gradj);
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "NTG Projekat" doo Bar, br.6-28104 od 26.06.2017 godine, izdata od strane "UNIQA osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta doo "Adriatik Proing" Bar, br.6-26556 od 20.01.2017 godine, izdata od strane "Uniqa Osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora Adović Nurija iz Ulcinja, polisa br.0581057/8 od 31.01.2018 godine, izdata od strane "Iovćen osiguranje" a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti br.94 – Izvod KO Ulcinj, br.108-956-7364/2017 od 10.11.2017 godine izdato od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u koji je upisana katastarska parcela br.1069/1, kao svojina 1/1 Adović Nurija iz Ulcinja, kao i kopija iz katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu;
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-154/18 od 02.02.2018 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-70/17-2 od 05.02.2018 od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta;
- Dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorija – Potvrda br.18-321/1 od 01.02.2018 god. izdata od strane JP Regionalni Vodovod CG primorije i uplatnica Prva banka Ad Podgorica – Filijala Ulcinj, od 31.01.2018 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.588/17 od 27.11.2017 godine, izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva.
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje br.30-20-04-7475/2 od 20.11.2017 godine, izdata od strane Cedis Podgorica- Region 4 Bar;
- Rješenje kojim je izdata saobraćajna saglasnost br.06-1347/17 od 21.02.2018 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta – Opština Ulcinj;

Aktima br. 05-1355/2-17 i 05-1355/5-17 od 30.10.2017 godine, ovaj sekretarijat je u zakonom predviđenom roku, 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) obratio se J.P. "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj i Ministarstvu unutrašnjih poslova i javne uprave – Direktorat za vanredne situacije i civilnu bezbjednost Podgorica, radi izdavanja odgovarajućih saglasnosti za predmetni objekat. Kako u zakonom predviđenom roku nisu dostavljene tražene saglasnosti, 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, 39/13 i 33/14).

U zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole investitor odnosno nadležni organi nijesu dostavili dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta odnosno dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorija od strane JP Regionalni vodovod CG Primorije Budva tako da je ovaj sekretarijat donio rješenje br.05-1355/1-17 od 10.11.2017 godine o prekidu upravnog postupka u predmetnoj stvari. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.



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 ("Sl.list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) propisano je nadležnost za izdavanje gradj. dozvole.

Članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list CG" br 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 zamljištu 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.

Članom 238 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17) propisano je da postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončaće se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka.

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 CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

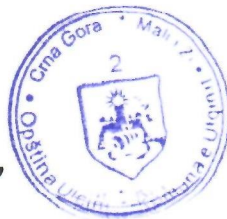
Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u priložene spise predmeta, ovaj Sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj upravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata ("sl.list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Na osnovu izloženog rješeno 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, dipl.pravnik



Sekretar,
arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

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