

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.: 05-4/1-17

Ulcinj / Ulqin, 10.02.2017 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu **"Dijari" doo**, koga zastupa Ahmet Zariqi iz Vučitrna - Kosovo, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br.2, zona B, podzona 9, sa Dup-a "Ulcinjско polje", koju čini katastarska parcela br.30/575 sa LN br.887 KO Ulcinjsko polje, a na osnovu čl. 60, 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 **"Dijari" doo**, koga zastupa Ahmet Zariqi iz Vučitrna - Kosovo, građevinska dozvola za izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br.2, zona B, podzona 9, sa Dup-a "Ulcinjско polje" (SL list CG br.15/12 - opštinski propisi), koju čini katastarska parcela br. 30/575 sa LN br.887 KO Ulcinjsko polje.

Namjena objekta: Mješovita namjena – stambeni objekat.

Spratnost objekta: P+4 (prizemlje i četiri sprata).

Ukupna bruto građevinska površina objekta je 1.050,00 m² i to: prizemlje, prvi, drugi, treći i četvrti sprat po 210,00 m².

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađen od strane „V&B Studio Design“ doo Ulcinj br.15/16 od 10.10.2016 godine, (vodeći projektant arh.Valjon Buzuku dipl.ing.), revidovan od strane „Archandsoul“ doo Bijelo Polje, br.R-22/16 od 17.10.2016 godine, zaveden pod broj 83/16 od 17.10.2016 godine (vodeći revident arh. Aleksandra Veljković dipl.ing.), ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-4/1-16 od 10.02.2017 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 inspekcijском 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.



Obrazloženje

„Dijari“ doo Ulcinj, koga zastupa Ahmet Zariqi iz Vučitrna - Kosovo, obratilo se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-4/17 od 11.01.2017 godine za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br.2, zona B, podzona 9, sa Dup-a “Ulcinjско polje”, koju čini katastarska parcela br.30/575 sa LN br.887 KO Ulcinjsko polje.

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

- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješo-vite namjene na urbanističkoj parceli br.2 zona B podzona 9 sa Dup-a “Ulcinjско polje”, br.05-1341/1-14 od 05.02.2015 godine;
- Idejno rješenje - Elaborat o faznoj realizaciji br.15/16 od 20.09.2016 godine, uradjen od strane doo “V&B Studio Design” Ulcinj;
- Izvjestaj o reviziji Idejnog rješenja - Elaborata o faznoj realizaciji br. R-32/16 od 12.12.2016 godine uradjen od strane “ArchandSoul” doo Bijelo Polje.
- Saglasnost na Idejno rješenje o faznoj realizaciji br. 345/16 280/16 od 16.12.2016 godine izdat od strane Sekretarijata za zaštitu imovine Opštine Ulcinj.
- Glavni projekat br.15/16 od 10.10.2016 godine, uradjen od strane „V&B Studio Design“ doo Ulcinj, (vodeći projektant arh. Valjon Buzuku dipl. ing.);
- Izvještaj o revizije glavnog projekta uradjen od strane “ArchandSoul” doo Bijelo Polje, br.R-22/16 od 17.10.2016 godine, zaveden pod broj 83/16 od 17.10.2016 godine (vodeći revident arh. Aleksandra Veljković dipl.ing.).
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta doo “V&B Studio Design” Ulcinj, Polisa br.05571586/0 od 28.05.2016 god, izdata od “Lovćen osiguranje” a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta “ArchandSoul” doo Bijelo Polje, Polisa br. 13029576 od 06.04.2016 god, izdata strane “SAVA Montenegro” a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora “Dijari” doo, Polisa br.0571752/0 od 26.01.2017 god, izdata od “Lovćen osiguranje” a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti br.887 – prepis, KO Ulcinjsko polje, br.108-956-163/2017 od 19.01.2017 godine, izdata od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.30/575 kao svojina 1/1 “Dijari” doo Ulcinj, kao i kopija iz katastarskog plana 19.01.2017 godine za predmetnu katastarsku parcelu.
- Rješenje kojom je izdata saobraćajnu saglasnost br.06-7/7 od 30.01.2017 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj.
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta, Ugovor br.01-129/17 od 01.02.2017 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-34/17 od 01.02.2017 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.01-17/12560 od 01.02.2017 god. izdata od strane J.P.“Regionalni vodovod Crnogorsko primorje” Budva i uplatnica “Erste bank AD” filijala Ulcinj, od 31.01.2017 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.48/17 od 23.01.2017 godine, izvršen od strane J.P. “Regionalni vodovod Crnogorsko pri-morije” Budva.

Aktima br.05-4/2-17; 05-4/3-17 i 05-4/5-17 od 16.01.2017 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 Ulcinj – vodovodnu saglasnost, od CEDIS doo Podgorica – Region 4 - elektroenergetsku saglasnost i od Ministarstva unutrašnjih poslova i javne uprave – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost Podgorica – saglasnost na mjere zaštite od požara za predmetni objekat. Kako u zakonom predviđenom roku nisu dostavljene tražene saglasnosti, 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).

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj razmotrio je podnijeti zahtjev sa pratećom dokumentacijom, pa je našao da je isti osnovan, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 60 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 da je lokacija mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrdjenim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele. Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima. Za izradu idejnog rješenja iz stava 3 ovog člana potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu. Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana podliježe reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86 ovog Zakona. Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana uslov je za dobijanje gradjevinske dozvole za faznu izgradnju objekta na djelu urbanističke parcele

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 gradj. dozvole.

Članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta (51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/1, 39/13 i 33/14) 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 urbanističke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrdjenim posebnim propisima ako se gradjevinska 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 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.

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 uređenju prostora i izgradnji 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,

arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.