

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.: 05-1020/1-16

Ulcinj / Ulqin, 19.09.2016 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Dollaku Mustafa iz Ulcinja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.92 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad", za lokalitet "Meterizi 1", 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 Dollaku Mustafi iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.92 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 1" (sl.list CG br.08/2012 – opštinski propisi), koju čine katastarske parcele br.2758/1 i 3616/2 sa LN br.1091 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stambeni objekat

Spratnost objekta: 3Su+P+1 (tri suterena, prizemlje i sprat).

Ukupna bruto građevinska površina objekata je 1.172,10 m² i to: suteran 3 bgp 89,95 m² (12,18 m² - komunikacije i 77,77 m² – tehničke prostorije), suteran 2 bgp 261,36 m² (144,82 – stambeni prostor i 116,54 m² – tehničke prostorije), suteran 1 bgp 270,45 m² (239,43 m² - stambeni prostor i 31,02 m² – tehničke prostorije), prizemlje bgp 258,36 m² (stambeni prostor) i prvi sprat bgp 291,98 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br.19-04/16 od 11.04.2016 godine, zaveden pod broj 74/16 od 11.04.2016 godine urađen od strane "INTESA group" doo Bijelo Polje (vodeći projektant Fuad Šabović d.i.a.), revidovan od strane „Arch&Soul“ doo Bjelo Polje, br.2/16 od 11.04.2016 godine, zaveden pod broj 10/16 od 11.04.2016 godine (vodeći revident Aleksandra Veljković d.i.a.), ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1020/1-16 od 19.09.2016 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, 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.

Obrazloženje

Dollaku Mustafa iz Ulcinja, podnio je ovom organu zahtjev br.05-1020/16 od 04.08.2016 god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.92 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 1" (sl.list CG br.08/2012 – opštinski propisi), koju čine katastarske parcele br.2758/1 i 3616/2 sa LN br.1091 KO Ulcinj.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 05-3490/12 od 27.02.2013 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.92, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Meterizi 1" koju čine kat. parc. br.2758/1 i br.3616/2 sa LN br.1091 KO Ulcinj;
- Glavni projekat br.19-04/16 od 11.04.2016 godine, zaveden pod broj 74/16 od 11.04.2016 godine urađen od strane "INTESA group" doo Bijelo Polje (vodeći projektant Fuad Šabović d.i.a.);
- Izveštaj o reviziji glavnog projekta br.2/16 od 11.04.2016 godine, zaveden pod broj 10/16 od 11.04.2016 godine (vodeći revident Aleksandra Veljković d.i.a.);
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "INTESA group" doo. Ulcinj, br.13025735 od 20.09.2015 god, izdata od strane "SAVA Montenegro" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta "Arch and Soul" Doo Bijelo Polje, polisa br.13029577 od 08.04.2016 god, izdata od "SAVA Montenegro" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora Dollaku Mustafa, Polisa br.0556089/6 od 25.05.2016 godine izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- Dokaz o vlasništvu - list nepokretnosti – prepis br.1091, izdato od strane Uprave za nekretnine područne jedinice Ulcinj, br.108-956-4252/2016 od 10.08.2016 godine kao i kopiju iz katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu od 10.08.2016 godine;
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-1144/16 od 08.06.2016 godine i Aneks Ugovora br.01-1642/16 od 26.08.2016 god., dostavljeni u prilogu dopisa br.06-718/16 od 29.08.2016 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.01-16/10896 od 07.09.2016 godine izdata od JP Regionalni Vodovod CG primorije i uplatnica Crnogorska Komecijalna Banka a.d. Podgorica - filijala Ulcinj 4 od 05.09.2016 godine za iznos koji pripada

Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.003517 izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva.

- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UP I-228/16-3869/2 od 15.08.2016 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije - Podgorica.

- Rješenje kojom je izdata saobraćajnu saglasnost br.06-451/16 od 10.08.2016 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj.

U zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole investitor odnosno nadležni organi nije dostavio 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 zaključak br. 05-1020/1-16 od 02.09.2016 godine o prekidu upravnog postupka u predmetnoj stvari. Dostavom naprijed navedenog dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Aktima br.05-1020/2-16 i br.05-1020/3-16 od 04.08.2016 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 i od Elektroprivrede CG - Elektrodistribucije Ulcinj elektroenergetsku saglasnost za predmetni objekat. Kako u zakonom propisanom roku nisu dostavljene tražene 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).

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 objekata (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 objekata (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 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 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 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,
arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

