

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.: 05-1048/1-16

Ulcinj / Ulqin, 30.09.2016 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu **Karamanaga Florinde iz Ulcinja**, br.05-1048/16 od 08.08.2016 god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.50, zona "B" podzona "10", u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje", koju čini katastarska parcela br.30/9 KO 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 Karamanaga Florindi iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.50, zona "B" podzona "10", u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje" (sl.list CG br.15/12 - opštinski propisi), koju čini katastarska parcela br.30/9 KO Ulcinjско Polje.

Namjena objekta: mješovita namjena

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

Ukupna bruto građevinska površina objekata je 911,50 m² i to: prizemlje, prvi sprat, drugi sprat, treći sprat i četvrti sprat bgp po 182,30 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađjen od strane „V&B Studio Design“ doo Ulcinj br.13/16 od 15.06.2016 godine, (vodeći projekatant arh.Valjon Buzuku dipl.ing.), revidovan od strane „Intesa Group“ doo Bijelo Polje, (vodeći revident arh. Fuad Šabović, dipl.ing.), br.58-07/16 od 07.07.2016 godine, zaveden pod broj 159/16 od 07.07.2016 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1048/1-16 od 30.09.2016 god. 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 inspeksijskom 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

Karamanaga Florinda iz Ulcinja, obratila se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-1048/16 od 08.08.2016 godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.50, zona "B" podzona "10", u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje" (sl.list CG br.15/12 - opštinski propisi), koju čini katastarska parcela br.30/9 KO Ulcinjsko Polje.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 05-105/1-15 od 27.02.2015 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br.50, zona "B" podzona "10", u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad", koju čini katastarska parcela br.30/9 KO Ulcinjsko Polje.

- Glavni projekat br.13/16 od 15.06.2016 god., urađjen od strane "V&B Studio Design" doo Ulcinj;

- Izveštaj o reviziji glavnog projekta br.58-07/16 od 07.07.2016 godine, zaveden pod broj 159/16 od 07.07.2016 godine, urađjen od strane "INTESA group" doo Bijelo Polje;

- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, polisa br. 0556092/0 od 25.07.2016 godine, izdata od strane "LOVČEN osiguranje" a.d. Podgorica;

- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "V&B Studio Design" doo Ulcinj, br.0557586/0 od 28.05.2016 god, izdata od strane "LOVČEN osiguranje" a.d. Podgorica;

- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta "INTESA group" doo Bijelo Polje, polisa br.13025735 od 20.09.2015 god, izdata od "SAVA Montenegro" a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- Dokaz o vlasništvu - list nepokretnosti – prepis br.877, izdato od strane Uprave za nekretnine područne jedinice Ulcinj, br.108-956-4435/2016 od 17.08.2016 godine kao i kopiju iz katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu od 17.08.2016 godine;

- Rješenje kojom je izdata saobraćajna saglasnost br.06-481/16 od 26.08.2016 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 građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-1665/16 od 01.09.2016 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-482/16 od 01.09.2016 god. 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.01-16/10992 od 14.09.2016 godine, izdata od strane J.P."Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva i uplatnica CKB AD Podgorica – filijala Ulcinj 4, od 01.09.2016 godine za iznos koji pripada

Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.003526 izvršen od strane J.P. "Regionalni vodovod Crnogorsko primorije" Budva.

Kako u zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole nije dostavljan dokaz u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorija od strane JP Regionalni vodovod CG Primorije Budva, ovaj sekretarijat je zaključkom br.05-1048/1-16 od 08.09.2016 godine prekinuo upravni postu-pak u predmetnoj stvari. Dostavom naprijed navedenog dokaza stekli su se uslovi da se preki-nuti postupak nastavi.

Aktima br.05-1048/2-16 od 12.08.2016 god., br.05-1048/3-16 od 12.08.2016 god. i br.05-1048/5-16 od 12.08.2016 god., 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 J.P. "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj vodovodnu saglasnost, od Elektroprivrede CG AD Nikšić elektroenergetsku saglasnost i od Ministarstva unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije saglasnost na mjere zaštite od požara za predmetni objekat. Kako u zakonom predviđenom roku nisu dostavljena 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 priloženom i pribavljenom 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, 35/1, 39/13 i 33/14) 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 urbanističke 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 vodosna-bdjevanja 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 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 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, dipl.pravnik

Dostavljeno:

- 1x Imenovanom,
- 1x gradj.inspekciji,
- 1x arhivi,
- 1x U spise

VD SEKRETAR,
arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

