

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.: 05-1257/1-17
Ulcinj / Ulqin, 17.01.2017 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Janković Đ. Andrije iz Ulcinja za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poljoprivrednog objekta – skladište, na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskog naselja, na katastarskoj parceli br.10/3 sa lista nepokretnosti br.407 KO Bratica, Planska zona 5 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj (sl.list CG br.16/17), 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 18 ZUP-a ("Sl.list CG", br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) izdaje,

RJEŠENJE

I. IZDAJE SE Janković Đ. Andriji iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju poljoprivrednog objekta – skladište, na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskog naselja, na katastarskoj parceli br.10/3 sa lista nepokretnosti br.407 KO Bratica, Planska zona 5 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj (sl.list CG br.16/17).

Namjena objekta: Poljoprivredni objekat - skladište

Spratnost objekta: P (prizemlje).

Ukupna bruto građevinska površina objekta je 225,09 m².

Radovi na izgradnju objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br.2-8/17 od 01.08.2017 god., urađen od doo "M.Inženjering" Podgorica; (vodeći projektant arh. Dragan Mirotić dipl.ing.), revidovan od strane "Studio Faadu" doo Podgorica br.06-7/17 od 03.08.2017 godine (vodeći revident arh. Filip Aleksić, dipl.ing.), ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-1257/1-17 od 17.01.2017 god., i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

II. 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.

III. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa poda-cima 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.

IV. Investitor je dužan da sedam dana prije početka radova prijavi radove nadležnom inspekcijskom organu.

V. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

VI. 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

Janković Đ. Andrija iz Ulcinja obratio su se ovom sekretarijatu sa zahtjevom br.05-1257/17 od 21.08.2017 godine za izgradnju poljoprivrednog objekta – skladište, na poljoprivred-



dnom zemljištu izvan seoskog naselja, na katastarskoj parceli br.10/3 sa lista nepokretnosti br.407 KO Bratica, Planska zona 5 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj (sl.list CG br.16/17).

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


- Urbanističko tehnički uslovi br. 05-403/1-17 od 16.05.2017 godine, za izradu tehničke dokumentacija za izgradnju poljoprivrednog objekta – manjeg skladišta i servisa na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskog naselja, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj;
- Glavni projekat br.2-8/17 od 01.08.2017 god., urađjen od doo "M.Inženjering" Podgorica; Izveštaj o reviziji glavnog projekta urađjen od strane "Studio Faadu" doo Podgorica br.06-7/17 od 03.08.2017 godine;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "M-ING INŽENJERING" doo Podgorica, br.6-25447 od 16.09.2016 god, izdata od strane "UNIQA osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta doo "Studio FAADU", Podgorica, Polisa br.0574795/1 od 28.03.2017 godine, izdata u Podgorici od "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, polisa br.0571809/3 od 24.10.2017 godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti br.407- prepis, KO Bratica, br.108-956-5961/ 2017 izdato dana 13.09.2017 god. od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.10/3 kao svojina 1/1 Djanković Djona Andrija iz Ulcinja, kao i kopija iz katastarskog plana br.956-529-88/17 od 13.09.2017 godine za predmetnu katastarsku parcelu;
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-2089/17 od 24.10.2017 godine, dostavljeni u prilogu dopisa br.06-1126/17-5 od 07.11.2017 godine izdat 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.01-17/15952 od 25.10.2017 godine izdata od JP Regionalni Vodovod CG primorije i uplatnica Erste Banke AD Podgorica, filijala Ulcinj od 23.10.2017 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br. 453/17 od 28.09.2017 godine izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva.
- Rješenje kojom je izdata saobraćajnu saglasnost br.06-1126/17-4 od 20.09.2017 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj;
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje br.30-20-04-6045/2 od 20.10.2017 god., izdata od strane CEDIS doo Podgorica – Region 4 Bar;
- Rješenje br. 06-551/17-2 od 28.11.2017 godine izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, kojom se utvrđuje da nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za predmetni objekat.

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 oko sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj i 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.05-1157/1-17 od 20.09.2017 god. o prekidu upravnog postupka u predmetnoj stvari. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Aktom br.05-1157/2-16 od 31.08.2017 godine, ovaj organ 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) tražio je od JP Vodovod i kanalizacija vodovodnu saglasnost za predmetni objekat. Kako u zakonom propisanom roku nije dostavljena tražena 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 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 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 urbansitičke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim 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 ovlaštenog 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 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 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, dipl.ing.gradj.

Sam. savjetnik za up. postupak

Arben Tagani, dip.pravnik

Sekretar,

arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

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