

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.: 05-1286/1-16

Ulcinj / Ulqin, 16.01.2017 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Kahari Blerima iz Ulcinja za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.11, zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 2", koju čini dio katastarske parcele br.3380 KO Ulcinj, a na osnovu čl. 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) 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 **Kahari R. Blerimu iz Ulcinja**, građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.11, zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 2" (sl.list CG br.8/2012 – opštinski propisi), koju čini dio katastarske parcele br.3380 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stambeni objekat

Spratnost objekta: P+2 (prizemlje i dva sprata).

Ukupna bruto građevinska površina objekta je 341,08 m² i to: prizemlje bgp 121,80 m², prvi sprat bgp 118,12 m² i drugi sprat bgp 101,08 m².

II. Radovi na izgradnju objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br.39/2016 od 16.11.2016 godine, uradjen od doo "Archi Studio" Ulcinj; (vodeći projektant arh.Fuad Mavrić dipl.ing.), ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 1286/1-16 od 16.01.2017 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 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.

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.

Obrazloženje

Kahari R. Blerim iz Ulcinja, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev br.05-1286/16 od 23.11.2016 godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.11, zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 2", koju čini dio katastarske parcele br.3380 KO Ulcinj.

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

- UT uslovi br.05-623/1-16 od 02.08.2016 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.11, zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 2", koju čini dio kat. parc. br.3380 sa LN br.740 KO Ulcinj;
- Glavni projekat br.39/2016 od 16.11.2016 godine, urađjen od doo "Archi Studio" Ulcinj;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "Archi Studio" doo Ulcinj, br.6-25502 od 22.09.2016 god, izdata od strane "Uniqa osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora Kahari Blerim, polisa br.0556098/6 od 09.12.2016 god, izdata od "Lovćen Osiguranje" a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti br.740 – prepis, KO Ulcinj, br.108-956-6835/2016 izdato dana 29.11.2016 godine od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.3380, kao svojina 1/1 Kahari Blerim, kao i kopija iz katastarskog plana od 29.11.2016 godine za predmetnu katastarsku parcelu;
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-1/17 od 09.01.2017 godine, dostavljeni u prilogu dopisa br.06-1081/16 od 09.01.2017 godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorija – Potvrda br.01-17/12290 od 11.01.2017 godine izdata od JP Regionalni Vodovod CG primorije i uplatnica NLB bank a.d. Podgorica - filijala Ulcinj od 01.01.2017 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.155/16 izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva.
- Rješenje kojom je izdata saobraćajnu saglasnost br.06-574/16 od 29.11.2016 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj.
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje br.20-04-4973/2 od 09.12.2016 godine, izdata od strane CEDIS doo Podgorica – Region 4 Bar,

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 od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj 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 zaključak br.05-1286/1-16 od 23.12.2016 god. o prekidu upravnog postupka u predmetnoj stvari. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Aktom br.05-1286/2-16 od 23.11.2016 god., 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 (51/08,40/10,34/11, 47/11,35/13,39/13 i 33/14) propisano je nadležnost za izdavanje gradjevinske dozvole.

Članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta (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 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 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

vd Sekretar,

arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

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