

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.: 05-325/1-16
Ulcinj / Ulqin, 18.05.2016 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Knežević Ranka iz Ulcinja za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama br.131 i 132 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meterizi 3", koje čine katastarske parcele br.2214/1, 2216 i 2240/2 KO Ulcinj, a na osnovu člana 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 **Knežević Ranku** iz Ulcinja, gradjevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama broj 131 i 132 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meterizi 3" (objavljen u sl.listu CG - opštinski propisi br.08/2012), koje čine katastarske parcele br. 2214/1, 2216 i 2240/2 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stambeni objekat

Spratnost objekta: Po+Su+P+2 (podrum, suteran, prizemlje i dva sprata).

Ukupna bruto gradjevinska površina objekta bez podruma i suterana je 449,10 m²

Ukupna bruto gradjevinska površina objekta sa podrumom i suteranom je 758,80 m² i to: podrum bgp 96,50 m² (tehnička prostorija), suteran bgp 213,20 m² (garažni prostor i komunikacije), prizemlje bgp 148,70 m² (stambeni prostor), prvi sprat bgp 154,20 m² (stambeni prostor) i drugi sprat bgp 146,20 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br.16/2016 od 15.04.2016 godine uradjen od strane „ArchiStudio“ doo Ulcinj (vodeći projektant arh. Fuad Mavrić dipl.ing.), revidovan od strane „INTESAgroup“ doo Bjelo Polje, br.23/16 od 18.04.2016 godine, zaveden pod broj 80/16 od 18.04.2016 godine (vodeći revident arh. Fuad Šabović, dipl.ing), ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-325/1-16 od 18.05.2016 godine, i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

III. Investitor je dužan da izgradnju objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja gradjevinske dozvole u protivnom prestaje mu pravo na gradjenje objekta po izdatoj gradjevinskoj dozvoli, a rok za završetak radova na izgradnji objekta je tri godine od dana pravosnažnosti gradjevinske dozvole.

IV. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj gradjevinskoj 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 gradjevinske 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 gradjevinskih 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

Knežević Ranko iz Ulcinja, podnio je ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br. 05-325/16 od 15.04.2016 godine za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama br.131 i 132 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meterizi 3", koje čine katastarske parcele br.2214/1, 2216 i 2240/2 KO Ulcinj.

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

- Urbanističko tehnički uslovi br. 05-1158/1-14 od 08.10.2014 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama br.131 i 132 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meterizi 3", koje čine djelovi katastarskih parcela br. 2214/1, 2216 i 2240 KO Ulcinj.
- Elaborat urbanističke parcele br.51/16 od 06.04.2016 godine uradjen od strane "Elipsoid" doo Ulcinj.
- Glavni projekat br.16/2016 od 15.04.2016 godine, uradjen od strane „ArchiStudio“ doo Ulcinj (vodeći projektant arh. Fuad Mavrić dipl.ing.),
- Izveštaj o reviziji glavnog projekta br.23/16 od 18.04.2016 godine, zaveden pod brojem 80/16 od 18.04.2016 godine, uradjen od strane „INTESAgroup“ doo Bjelo Polje, (vodeći revident arh. Fuad Šabović, dipl.ing);
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "ArchiStudio" doo Ulcinj, br.6-20645 od 22.09.2015 god, izdata od strane "UNIQA 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;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, polisa br.0564735/3 od 01.05.2016 godine, izdata od "Lovćen osiguranje" AD Podgorica.
- Izjava o saglasnosti vlasnika susjedne parcele Knežević Ranka iz Ulcinja, ovjerena kod notara Kalabrezi Gzim iz Ulcinja broj OVP 835/2016 od 13.04.2016 godine
- Rješenje za uklanjanje objekta br.05-1302/1-15 od 29.12.2015 godine, na urbanističkim parcelama br.131 i 132 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meterizi 3"

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- dokaz o pravu svojine: - LN br.1931 KO Ulcinj, br.108-956-2105/2016 od 28.04.2016 godine u kojoj je upisana katastarska parcela br.2214/1 i LN br.1922 KO Ulcinj br.108-956-2447/2016 od 17.05.2016 godine u kojoj su upisane katastarske parcele br.2216 i 2240/2 i kopija iz katastarskog plana za predmetne katastarske parcele od 18.05.2016 godine, izdate od strane Uprave za nekretnine Područne jedinice Ulcinj.

- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-1020/16 od 18.05.2016 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-313/16 od 18.05.2016 godine 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.01-16/9714 od 18.05.2016 godine, izdata od JP Regionalni Vodovod CG primorije i uplatnica Hipotekarna banka AD Podgorica – Filijala 2 Ulcinj od 16.05.2016 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.003344 izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva.

- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UP I-228/16-1990/2 od 09.05.2016 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije Podgorica.

- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-160/16 od 16.05.2016 god. izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.

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 građevinske 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 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 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 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 građevinske 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.

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) ovaj organ je u zakonom predviđenom roku aktom br.05-325/2-16 od

20.04.2016 godine, obratio se JP Vodovod i kanalizacija radi dobijanja vodovodne saglasnosti za predmetni objekat i aktom br.05-325/3-16 od 20.04.2016 godine, obratio se Elektroprivredi CG radi dobijanja elektroenergetske saglasnosti za predmetni objekat.

Kako u zakonom propisanom roku nijesu 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).

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 objekata ("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 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

Dostavljeno:

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

vd Sekretar,

arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

