

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.: 05-16/1-14

Ulcinj / Ulqin, 12.02.2014 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu **Knežević Ranka** iz Ulcinja za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta, 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 i 39/13) 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, građevinska dozvola za izgradnju objekata (prva faza) označeni kao objekti A, B i C, na dio urbanističke parcele br. 130 u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meterizi 3", na dio katastarske parcele br. 2213 sa LN br.1931 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stambeni

Spratnost objekata je:

Objekat A: S+P+3 (suteren, prizemlje i tri sprata).

Objekat B: P+2 (prizemlje i dva sprata).

Objekat C: S+P (suteren i prizemlje).

Ukupna bruto građevinska površina objekata je 1.260,15 m² i to:

Objekat A: prizemlje bgp 180,50 m² (stambeni prostor), prvi sprat bgp 181,70 m² (stambeni prostor), drugi sprat bgp 181,70 m² (stambeni prostor) i treći sprat bgp 193,85 m² (stambeni prostor).

Objekat B: prizemlje bgp 132,10 m² (stambeni prostor), prvi sprat bgp 142,10 m² (stambeni prostor) i drugi sprat bgp 136,70 m² (stambeni prostor).

Objekat C: prizemlje bgp 111,50 m² (stambeni prostor).

Objekat A+C: suteren bgp 296,67 m² (garažni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađjen od strane „MMK Control“ doo Bar, br. 541/2 od 09.12.2013 godine, revidovan od strane „Basketing“ doo Bar, br.181-12-13 od 18.12.2013 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-16/14 od 08.01.2014 godine.

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 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 organu zahtjev br.05-16/14 od 07.01.2014 god. za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br. 130 u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meterizi 3", na dio katastarske parcele br. 2213 sa LN br.1931 KO Ulcinj.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Idejno rjesenje fazne izgradnja na urbanističkoj parceli br.130 u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meterizi 3" br.541/2 od 09.12.2013 godine uradjen od strane „MMK Control“ doo Bar.
- Izvjestaj o reviziji Idejnog rjesenje fazne izgradnja na urbanističkoj parceli br.130 u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meterizi 3", uradjen od strane „Basketing“ doo Bar, br.261-12/13 od 20.12.2013 godine
- Saglasnost na idejno rjesenje br. 541/2 od decembra 2013 godine izdat od stane Sekretarijata za zaštitu imovine Opštine Ulcinj br. 09-276/13-8409/13 od 07.01.2014 godine.
- Urbanističko tehnički uslovi br.05-2404/1-13 od 16.07.2013 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urb. parceli br. 130 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meterizii 3".
- Dopuna Urbanističko tehničkih uslova br.05-2404/1-13 i 7390/1-13 od 23.12.2013 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urb. parceli br. 130 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meterizii 3".
- Glavni projekat uradjen od strane od strane „MMK Control“ doo Bar, br. 541/2 od 09.12.2013 godine,
- Izvještaj o reviziji Glavnog projekta uradjen od strane „Basketing“ doo Bar, br.181-12-13 od 18.12.2013 godine.
- list nepokretnosti-prepis br.1931 KO Ulcinj, izdat dana 07.02.2014 godine, br.108-956-1-430/2014 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.2213 kao svojina 1/1 Knežević T. Ranko iz Ulcinja kao i kopija iz katastarskog plana 07.02.2014 godine.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - polisa br.0543342/3 od 10.07.2014 godine izdata od strane „Lovćen osiguranje“ AD Podgorica.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta „MMK Control“ doo Bar – polisa broj 6-11270 od 17.09.2013 godine, izdata od strane „Uniqa osiguranje“ AD Podgorica.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta „Basketing“ doo Bar - polisa br. 41766/2 od 24.09.2013 izdata od strane „Lovcen osiguranje“ AD Podgorica.
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta br.01-16/7-14 od 05.02.2014 godine dostavljen u prilogu



dopisa br.06-16/9-14 od 05.02.2014 od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.

- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorija - uplatnice Crnogorska Komercijala banka AD Podgorica filijala Ulcinj 4 od 10.02.2014 godine.

- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-12/2-14 od 14.01.2014 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 i 39/13) propisano je nadležnost za izdavanje gradj. 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 uredjivanju 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 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 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.

Aktima br.05-16/2-14, 05-16/3-14 i 05-16/4-14 od 09.01.2014 godine, ovaj organ je u zakonom predviđenom roku, po službenoj dužnosti s'pozivom na član 93 stav 1 tračka 3 i stav 2 Zakona o uredjenju prostora i izgradnju objekata (sl.list CG br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) tražio je od JP za Vodovod i kanalizacije Ulcinj, Elektrodistribucije Ulcinj i Mup-a CG – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost Podgorica odgovarajuće saglasnosti za predmetni objekat.

Kako u zakonom propisanom roku nije su dostavljena tražene saglasnosti stekli su se uslovi za primjenu člana 93 stav 4 Zakona o uredjenju prostora i izgradnju objekata (sl.list CG br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

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 i 39/13).

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 i 39/13).

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, dip.ing.gradj.

Sam. savjetnik za up. postupak

Arben Tagani, dip.pravnik



Med. SEKRETAR-a,

arch. Valon Buzuku, dipl.ing.

Dostavljeno:

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