

Crna Gora

Mali i Zi

OPŠTINA ULCINJ

KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qendrueshem

Br./ Nr.: 05-4308/1-13

Ulcinj / Ulqin, 21.10.2014 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta u ime Opštine Ulcinj, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju kolektivno stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.1 sa ID Dup-a "Ulcinj Grad" na katastarskoj parceli br. 6502/1 u Pinješ – Ulcinj, dio kat.parcele br. 6502/1 sa lista nepokretnosti br.1037 KO Ulcinj, 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 **Opštini Ulcinj**, građevinska dozvola za izgradnju kolektivno stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.1 sa ID Dup-a "Ulcinj Grad" na katastarskoj parceli br. 6502/1 u Pinješ – Ulcinj, kat.parcela br.6502/4 sa lista nepokretnosti br.3849 KO Ulcinj.

Namjena objekta: kolektivno stambeni objekat

Spratnost objekata: Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri sprata).

Ukupna bruto građevinska površina objekata je 1.425,53 m² i to: podrum bgp 276,40 m² (tehničke prostorije), prizemlje bgp 286,18 m² (stambeni prostor), prvi sprat bgp 287,65 m² (stambeni prostor), drugi sprat bgp 287,65 m² (stambeni prostor) i treći sprat bgp 287,65 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađen od strane „Agencije za izgradnju i razvoj Ulcinja“ doo Ulcinj, br. 31/13 od 27.05.2013 godine, revidovan od strane „Plan“ doo Ulcinj, br. 5 od 05.07.2013 godine, ovjeren od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-4308/13 od 13.09.2013 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, koji je sastavni dio ovog rješenja.

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, regulacionih, nivelacionih 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

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta u ime Opštine Ulcinj obratio se ovom organu zahtjevom br. 05-4308/13 od 02.09.2013 godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju kolektivno stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.1 sa ID Dup-a "Ulcinj Grad" na katastarskoj parceli br. 6502/1 u Pinješu – Ulcinj, dio kat.parcele br. 6502/1 sa lista nepokretnosti br.1037 KO Ulcinj.

Uvidom u spise predmeta, utvrđena je sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju kolektivno stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.1 sa ID Dup-a "Ulcinj Grad" na katastarskoj parceli br. 6502/1 u Pinješu br. 05-2343/1-2012 od 03.05.2013 godine;
- Dopuna Urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju kolektivno stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.1 sa ID Dup-a "Ulcinj Grad" na katastarskoj parceli br. 6502/1 u Pinješu br.05-5128/1-2012 od 10.07.2012 godine;
- Glavni projekat br.31/13 od 27.05.2013 godine, uradjen od strane "Agencije za izgradnju i razvoj Ulcinja" doo Ulcinj, zaveden pod br.05-4308/13 od 13.09.2013 god;
- Izveštaj o revizije glavnog projekta br.5 od 05.07.2013 godine uradjen od strane "Plan" doo Ulcinj.
- list nepokretnosti – Izvod br.3849 KO Ulcinj, izdato dana 21.10.2013 godine, br.108-956-856/2014 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br. 6502/4 kao i kopija iz katastarskog plana izdata 21.10.2014 godine.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "Agencije za izgradnju i razvoj Ulcinja" doo Ulcinj – Polisa br. 0528368/5 od 18.09.2012 godine, izdata u Ulcinju od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta, "Plan" doo Ulcinj - Polisa br.6-8412 od 14.12.2012 godine, izdata u Podgorici od strane "Uniq osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora Opštine Ulcinj - Polisa br.6-11050 od 27.08.2013 godine, izdata u Podgorici od strane "Uniq osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dopis br.06-4308/2-13 od 02.11.2013 godine dostavljen od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta Opštine Ulcinj sa naglaskom „Svi objekti či je investitor Opština Ulcinj, oslobođeni su plaćanja naknade za komunalno opremanje“ shodno člana 8 stava 2 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („SL.list CG –opštinski propisi br.13/13), tako da Opština Ulcinj kao investitor izgradnje navedenog objekta oslobođena je plaćanja navedene naknade.



- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorija – Potvrda br.01-14/3768 od 17.10.2014 godine izdata od strane JP Regionalni Vodovod Crnogorsko primorije Budva, shodno obračunu ser.br. 001620 od 10.10.2013 godine izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva;
- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-4308/1-14 od 02.10.2013 god. izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br.04/2-228/13-63251 od 29.09.2013 godine izdata od strane MUP-a Crne Gore, Direktorat za vanredne situacije;

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 gradjevinske dozvole.

Članom 93 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 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 urbanističke 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.

Aktovima br. 05-4308/2-13 od 12.09.2014 i 05-4308/3 od 12.09.2013 god., ovaj organ, po službenoj dužnosti na osnovu na čl. 93 stav 1 tačka 3 i stav 2 Zakona obratio se JP "Vodovod i kanalizacija" odnosno EPCG - Elektrodistribuciji Ulcinj, radi izdavanja odgovarajuće saglasnosti za predmetni objekat.

Kako u zakonom propisanom roku nijesu 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).



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 a s' pozivom na član 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) 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

Dostavljeno:

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



v.d. SEKRETAR-a,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.