

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.: 05-64/1-17

Ulcinj / Ulqin, 06.06.2017 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Spuža Redžepa i Spuža Muhamed iz Ulcinja br.05-64/17 od 06.02.2017 god. i dopune zahtjeva br.05-64/17-2 od 10.05.2017 godine podnijet od strane Spuža Redžepa iz Ulcinja, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.96 zona "A", u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Liman 1" (sl.list CG br.22/16 - opštinski propisi), 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 **Spuža Redžepu** iz Ulcinja, gradjevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.96 zona "A", u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Liman 1" (sl.list CG br.22/16 - opštinski propisi), koju čine dio katastarske parcele br.3949/10 sa LN br.6274 i dio katastarske parcele br.3949/11 sa LN br. br.6880 KO Ulcinj.

Namjena objekta: porodično stanovanje

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

Ukupna bruto gradjevinska površina objekata je 249,80 m² i to: suteran bgp 51,50 m² (garažni prostor), prizemlje, prvi sprat i drugi sprat bgp po 66,10 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br.1/17 od 10.01.2017 godine, uradjen od strane doo "V&B Studio Design" Ulcinj (vodeći projektant arh.Valon Buzuku dipl.ing.), ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-64/1-17 od 06.06.2017 godine, i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

III. Investitor je dužan da izgradnju objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja 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 lokaciju 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 inspeksijskom organu.

VI. Investitor je dužan da prije početka radova 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

Spuža Redžep i Muhamed iz Ulcinja, podnijeli su ovom Sekretarijatu zahtjev br. br.05-64/17 od 06.02.2017 godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urb. parceli br.96 zona "A", u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Liman 1" (sl.list CG br.22/16 - opštinski propisi), koju čine dio katastarske parcele br.3949/10 sa LN br. br.6274 i dio katastarske parcele br.3949/11 sa LN br. br.6880 KO Ulcinj.

Dopunom zahtjeva br.05-64/17-2 od 10.05.2017 godine Spuža Redžep obratio se ovom organu sa zahtjevom za promjenu investitora na podnijetim zahtjevom na ime Spuža Redžep shodno LN br. 6274 i 6880 KO Ulcinj, na osnovu kojih su katastarske parcele br. 3949/11 3949/10, djelovi kojih čine urbanističku parcelu br.96 zona "A", u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Liman 1" upisane kao svojina 1/1 na ime Spuža Redžep.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 05-660/1-16 od 03.08.2016 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br.96 zona "A" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Liman 1" Opština Ulcinj;
- Glavni projekat br.1/17 od 10.01.2017 godine urađen od strane doo "V&B Studio Design" Ulcinj (vodeći projektant arh.Valon Buzuku dipl.ing.);
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "V&B Studio Design" Ulcinj Polisa br.0557586/0 od 28.05.2016 god, izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora Spuža Redžep iz Ulcinja, Polisa br. 0571761/0 od 29.05.2017 god, izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- Izjava o ustupanju tehničke dokumentacije br.1/17 od 10.01.2017 godine Spuža Redžepu, izjavljena od strane Spuža Muhameda i Spuža Redžepa, ovjerena kod notara Kalabrezi Gzim br. OVP 795/2017 od 21.03.2017 godine.

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- Dokaz o vlasništvu - list nepokretnosti – izvod br.6274, izdato od strane Uprave za nekretnine područne jedinice Ulcinj, br.108-956-3203/2017 od 06.06.2017 godine, u kojoj je upisana katastarska parcela 3949/10 kao svojina 1/1 Spuža Redžep, kao i kopiju iz katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu od 06.06.2017 godine;
- Dokaz o vlasništvu - list nepokretnosti – prepis br.6880, izdato od strane Uprave za nekretnine područne jedinice Ulcinj, br.108-956-3204/2017 od 06.06.2017 godine, u kojoj je upisana katastarska parcela 3949/11 kao svojina 1/1 Spuža Redžep, kao i kopiju iz katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu od 06.06.2017 godine;
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-1196/17 od 29.05.2017 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-190/5-17 od 30.05.2017 godine izdato 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.01-17/14068 od 30.05.2017 godine izdata od JP Regionalni Vodovod CG primorije i uplatnica Prve banke a.d. Podgorica - filijala Ulcinj od 27.05.2017 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.108/17 od 22.02.2017 godine, izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva;
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje br.30-20-04-1187/2 od 22.03.2017 godine, izdata od strane CEDIS doo Podgorica – Sektor za pristup mreži Region 4;



Rješenje kojom je izdata saobraćajna saglasnost br.06-113/17 od 22.02.2017 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj.

Kako u zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole nije dostavljen 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 ovaj sekretarijat je zaključkom br. 05-64/1-17 od 05.03.2017 godine prekinuo upravni postupak u predmetnoj stvari. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Aktom br.05-64/2-17 od 10.02.2017 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 saglasnost, 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, 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 objekata (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 objekata (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 utvrdjenim 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.

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 Glavnog 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

Dostavljeno:

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



Sekretar,

arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.