

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.: 05-1272/1-16

Ulcinj / Ulqin, 22.12.2016 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Tivari R. Adnana iz Ulcinja, za izdavanje gradjevinske dozvole za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli br.237, zona "C" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 1", koju čini kat. parc. br.2479 sa LN br.1217 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 **Tivari R. Adnanu** iz Ulcinja, gradjevinska dozvola za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli br.237, zona "C" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 1", (sl.list CG br.08/2012 – opštinski propisi), koju čini kat. parc. br.2479 sa LN br.1217 KO Ulcinj.

Namjena objekta: porodično stanovanje

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

Ukupna bruto gradjevinska površina objekata je 335,30 m² i to: prizemlje bgp 129,00 m² (stambeni prostor), prvi sprat bgp 150,20 m² (stambeni prostor) i drugi sprat bgp 56,10 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na rekonstrukciji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br.16/16 od 01.11.2016 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.05-1272/1-16 od 22.12.2016 godine, i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

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

Tivari R. Adnan iz Ulcinja, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev br.05-1272/16 od 18.11. 2016 godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli br.237, zona "C" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 1" (sl.list CG br.08/2012 – opštinski propisi), koju čini kat. parc. br.2479 sa LN br. 1217 KO Ulcinj.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 05-1244/1-15 od 25.12.2015 godine, za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli br.237 zona "C" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 1" Opština Ulcinj;
- Odobrenje za izgradnju objekta br.04-105 od 07.10.1980 godine, na ime ranijeg vlasnika. - Glavni projekat br.16/16 od 01.11.2016 godine urađjen 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 Tivari R. Adnan iz Ulcinja, Polisa br. 05560 97/5 od 08.12.2016 god, izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- Dokaz o vlasništvu - list nepokretnosti – prepis br.1217, izdato od strane Uprave za nekretnine područne jedinice Ulcinj, br.108-956-6837/2016 od 29.11.2016 godine kao i kopiju iz katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu od 29.11.2016 godine;
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-2200/16 od 13.12.2016 godine, dostavljeni u prilogu dopisa br.06-1080/16 od 14.12.2016 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 primorja – Potvrda br.01-16/102018 od 16.12.2016 godine izdata od JP Regionalni Vodovod CG primorje i uplatnica Hipotekarna banka a.d. Podgorica - filijala Ulcinj od 14.12.2016 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.154/16 izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorje Budva.
- Rješenje kojom je izdata saobraćajnu saglasnost br.06-573/16 od 29.11.2016 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj.

Aktima br.05-1272/2-16 i br.05-1272/3-16 od 21.11.2016 godine, ovaj organ je u zakonom predviđenom roku, 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) tražio je od JP Vodovod i kanalizacija vodovodnu saglasnost i od Elektroprivrede CG - Elektrodistribucije Ulcinj elektroenergetsku saglasnost za predmetni objekat. Kako u zakonom propisanom roku nisu dostavljene 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).

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 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 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 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 primjerkata 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.