

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.: 05-1401/1-16

Ulcinj / Ulqin, 17.04.2017 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Tivari V. Mahmuta iz Ulcinja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br.221, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pristan", koju čini dio katastarske parcele br.2429/1 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 **Tivari V. Mahmutu** iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju objekta na djelu urbanističke parcele br.221, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pristan", (sl.list CG br.08/12 – opštinski propisi), koju čini dio katastarske parcele br.2429/1 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stambeno - poslovni

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

Ukupna bruto građevinska površina objekata je 277,00 m² i to: prizemlje bgp 60,60 m² (poslovni prostor bgp 53,50 m² i komunikacije 7,10 m²), prvi sprat bgp 89,10 m² (stambeni prostor) i drugi sprat bgp 89,40 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br.8/16-1 od avgusta 2016 godine, urađen od strane doo "ItalDesign" Ulcinj (vodeći projektant arh. Selim Resulbegović dipl.ing.), ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1401/1-16 od 17.04.2017 godine, i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

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

Tivari V. Mahmut iz Ulcinja, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev br.05-1401/16 od 30.12.2016 godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na djelu urbanističke parcele br.221, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pristan", (sl.list CG br.08/12 – opštinski propisi), koju čini dio katastarske parcele br.2429/1 KO Ulcinj.

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

- UT uslovi br.05-1886/1-12 od 30.01.2013 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.221, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pristan", koju čini dio katastarske parcele br. 2429/1 i dio katastarske parcele br.2430 KO Ulcinj;
- Idejno rješenje fazne izgradnje br.08/16 od jula 2016 godine, urađjen od strane "Ital Design" doo Ulcinj (vodeći projektant arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.);
- Izvjestaj o reviziji Idejnog rješenja fazne izgradnje br.12-3/16 od 06.12.2016 godine "M ing Inžinjeri" doo Podgorica (vodeći revident arh. Dragan Mirotić dipl.ing);
- Saglasnost na Idejno rješenje o faznoj izgradnji UZZ br. 426/2016 od 09.12.2016 godine, izjavljen i ovjeren kod Notara Ismailaga Ilirijana Ulcinj;
- Glavni projekat br.08/16-1 od avgust.2016 godine, urađjen od strane "Ital Design" doo Ulcinj (vodeći projektant arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.);
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta urađjen od strane br. 12-3/16 od 06.12.2016 godine urađjen od strane "M ing Inžinjeri" doo Podgorica (vodeći revident arh. Dragan Mirotić dipl.ing);
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "Ital Design" doo Ulcinj, br.0557533/1 od 20.01.2016 god, izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta "M ing Inžinjeri" doo Podgorica, br.6-25447 od 16.09.2016 god, izdata od strane "Uniqa osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora br.0571754/2 od 17.02.2017 god, izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica.

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti br.3893 – Izvod, KO Ulcinj, br.108-956-162/2017 godine, izdato dana 19.01.2016 godine od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.2429/1, kao svojina 1/1 Tivari Vehbija Mahmut iz Ulcinja, kao i kopija iz katastarskog plana od 19.01.2016 godine za predmetnu katastarsku parcelu;
- Rješenje kojim je izdata saobraćajna saglasnost br.06-6/17 od 30.01.2017 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj;
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje br.30-20-04-405/2 od 28.02.2017, izdata od strane CEDIS doo Podgorica – Sektor za pristup merži Region 4 Bar;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UP I-228/17-196/2 od 30.01.2017 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije Podgorica;
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-719/17 od 30.03.2017 godine, dostavljeni u prilogu dopisa br.06-31/17-2 od 31.03.2017 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.01-17/13262 od 28.03.2017 godine



izdata od JP Regionalni Vodovod CG primorije i uplatnica CKB banke a.d. Podgorica - filijala Ulcinj 4 od 27.03.2017 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.49/17 od 27.01.2017 godine, izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva.

Kako u zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole nijesu dostavljani dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i 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. 05-1401/1-16 od 31.01.2017 godine prekinuo upravni postupak u predmetnoj stvari. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Aktom br.05-1401/2-16 od 09.01.2017 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 za predmetni objekat. Kako u zakonom propisanom roku nije dostavljena tražena saglasnost 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 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 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 primejraka taksirana sa 5 eura adminstativne takse.

Sam. savjetnik I za gradj.

Rexhep Ceka, dipl.ing.gradj.

Sam. savjetnik za up. postupak,

Arben Tagani, dipl.pravnik

Dostavljeno:

1x Imenovanom,

1x gradj.inspekciji,

1x arhivi,

1x U spise



Sekretar,

arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.