

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.: 05-823/1-14

Ulcinj / Ulqin, 08.08.2014 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu **Dabović Cano i Naziće** iz Ulcinja za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta, a na osnovu čl. 60, 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 **Dabović Canu i Nazići** iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju objekta – prva faza izgradnje na dio urbanističke parcele br.43 u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1", dio katastarske parcele br. 3421 sa LN 626 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stanovanje - turizam.

Spratnost objekata: S+P+1 (suteran, prizemlje i sprat).

Ukupna bruto građevinska površina objekata je 338,86 m² i to: suteran bgp 74,79 m² (stambeni prostor), prizemlje bgp 139,14 m² (stambeni prostor) i sprat bgp 124,93 m² (stanovanje - turizam).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađjen od strane "Italdesing", doo Ulcinj br.14/13 od novembar 2013 godine, zaveden i ovjeren od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-823/14 od 13.06.2014 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 inspekcijskom 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

Dabović Cano i Naziće iz Ulcinja, podnijeli su ovom organu zahtjev br.05-823/14 od 12.06.2014 god. za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br.43 u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1", dio katastarske parcele br. 3421 sa LN 626 KO Ulcinj.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi br.05-4923/1-12 od 17.07.2013 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dio urb. parceli br. 43 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1".
- Idejno rješenje fazne izgradnje na urbanističkoj parceli br.43 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1", novembar 2013 godine uradjen od strane "Italdesing", doo Ulcinj.
- Saglasnost na Idejno rješenje ovjeren kod Notara Ismailaga Ilirijana, OVP br.590/2014 od 27.05.2014 godine, za faznu izgradnju na urbanističkoj parceli br.43 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1" potpisan od strane Dabović Cano i Naziće vlasnici kat.parcele br. 3421 KO Ulcinj i Hodžić Hasan vlasnika susjedne parcele br.3422 KO Ulcinj.
- Glavni projekat uradjen od strane od strane "Italdesing", doo Ulcinj br.14/13 od novembar 2013 godine.
- list nepokretnosti-prepis br.626 KO Ulcinj, izdat dana 17.06.2014 godine, br.108-956-1-2131/2014 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.3421 kao susvojina 1/2 Dabović Cano i Nazice kao i kopija iz katastarskog plana 17.06.2014 godine.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - polisa br.0545944/4 od 11.06.2014 godine izdata od strane „Lovćen osiguranje“ AD Podgorica.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta - polisa br.0532158/6 od 12.01.2013 godine izdata od strane „Lovćen osiguranje“ AD Podgorica.
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta br.01-1312/14 od 05.08.2014 godine, dostavljen 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.01-14/3002 od 01.07.2014 god. izdata od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva i uplatnica Crnogorska komercijalna banka AD Podgorica, filijala Ulcinj 4 od 27.06.2014 godine, shodno obračunu ser.br.002208 od 19.06.2014 godine izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva.
- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-434/14 od 17.06.2014 god. izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.
- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje br.4151-1213 od 26.06.2014 godine izdato od strane "Elektroprivreda CG" AD Nikšić, Elektrodistribucija Ulcinj.

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 60 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list CG" br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) propisano je da je lokacija mjesto na kome se izvode radovikojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbansitičko-tehničkim uslovima i smjericama utvrdjenim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele. Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima. Za izradu idejnog rješenje iz stava 3 ovog člana potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu. Idejno rješenje iz stava 3 ovog član podliježe reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86 ovog Zakona. Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana uslov je za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekta na djelu urbanističke parcele.

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 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 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 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.

Aktom br.05-823/2-14 od 13.06.2014 god., ovaj organ je u zakonom predviđenom roku, po službenoj dužnosti s'pozivom na član 93 stav 1 tačka 3 i stav 2 Zakona o uređenju 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 odgovarajuću 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 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 60, 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 primejra 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

vd Sekretar,

Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.

