

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.: 05-150/1-16

Ulcinj / Ulqin, 01.08.2016 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu **Elezagić Nedžada i Skendera** iz Ulcinja br.05-150/16 od 10.03.2016 godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta br.2, na urbanističkoj parceli br.31 i dio urbanističke parcele br.32, zona B, podzona 7, u zahvatu DUP-a "Ulcinjско Polje", koje čine katastarske parcele br.30/476 sa LN br.797 i br.30/477 sa LN br.871 KO Ulcinjsko Polje, 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, 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 **Elezagić Nedžadu i Skenderu** iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju objekta br.2 na urbanističkoj parceli br.31 i dio urbanističke parcele br.32, zona B, podzona 7, u zahvatu DUP-a "Ulcinjско Polje" (sl.list CG br.15/12 - opštinski propisi), koje čine katastarske parcele br.30/476 sa LN br.797 i br.30/477 sa LN br.871 KO Ulcinjsko Polje.

Namjena objekta: mješovita namjena – turistički apartmani.

Spratnost objekta: P+4 (prizemlje i četiri sprata).

Ukupna bruto građevinska površina objekta je 390,50m² i to: prizemlje 78,10m² (poslovni prostor), prvi, drugi, treći i četvrti sprat po 78,10m² (turistički apartmani).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađen od strane „Ital Design“ doo Ulcinj br.03/16 od februara 2016 godine, (vodeći projektant arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.), revidovan od strane „M Ing Inženjering“ doo Podgorica, (vodeći revident arh. Dragan Mirotić dipl.ing.), br.03-2/16 od 03.03.2016 god., ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-150/1-16 od 01.08.2016 god. 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, 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

Elezagić Nedžad i Skender iz Ulcinja, obratili su se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-150/15 od 10.03.2016 godine za izdavanje gradjevske dozvole za izgradnju objekta br.2, na urbanističkoj parceli br.31 i dio urbanističke parcele br.32, zona B, podzona 7, u zahvatu DUP-a "Ulcinjansko Polje", koje čine katastarske parcele br.30/476 sa LN br.797 i br.30/477 sa LN br.871 KO Ulcinjansko Polje.

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

- Urbanističko tehnički uslovi br.05-1270/1-15 od 28.12.2015 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama br.31 i br.32, zona B, podzona 7, u zahvatu DUP-a "Ulcinjansko Polje";
- Idejno rješenje fazne izgradnje na urbanističkoj parceli br.31 i dio urbanističke parcele br.32, zona B, podzona 7, u zahvatu DUP-a "Ulcinjansko Polje" br.03/16-1 od mart 2016 godine urađjen od strane "Ital Design" doo Ulcinj (vodeći projektant arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.);
- Izveštaj o reviziji Idejnog rješenja fazne izgradnje na urbanističkoj parceli br.31 i dio urbanističke parcele br.32, zona B, podzona 7, u zahvatu DUP-a "Ulcinjansko Polje" br.R.1-05-4/2016 od 04.05.2016 godine, urađjen od strane „M Ing Inženjering“ doo Podgorica (vodeći revident arh.Dragan Mirotić dipl.ing.);
- Saglasnost na faznu izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br.32 zona B, podzona 7, u zahvatu DUP-a "Ulcinjansko Polje", izdata je ugovorom UZZ br.19/2015 od 06.02.2015 godine, kod notara Ismailaga Ilirjana.
- Glavni projekat br.03/16 od februar.2016 godine, urađjen od strane „Ital Design“ doo Ulcinj, (vodeći projektant arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.);
- Izveštaj o revizije glavnog projekta br.03-2/16 od 03.03.2016 godine, urađjen od strane „M Ing Inženjering“ doo Podgorica, (vodeći revident arh.Dragan Mirotić dipl.ing.);
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta doo "Ital Design" Ulcinj, Polisa br. 0557533/1 od 20.01.2016 god, izdata od "Lovćen Osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta „M Ing Inženjering“ doo Podgorica, Polisa br.6-20538 od 11.09.2015 god, izdata strane "Uniq Osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora Elezagić Nedžad i Skender, Polisa br.0557603/8 od 04.07.2016 god, izdata strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti br.797 – prepis, KO Ulcinjansko Polje br.108-956-1233/2016, izdata dana 17.03.2016 godine od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.30/476 kao susvojina 1/2 na ime Elezagić Nedžad i Elezagić Skender Ulcinj, kao i kopija iz katastarskog plana 17.03.2016 godine za predmetnu katastarsku parcelu;
- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti br.871 – prepis, KO Ulcinjansko Polje br.108-956-1234/2016, izdata dana 17.03.2016 godine od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.30/477 kao susvojina 1/2 na ime Elezagić Nedžad i Elezagić Skender Ulcinj, kao i kopija iz katastarskog plana 17.03.2016 godine za predmetnu katastarsku parcelu;

dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti br.838 – prepis, KO Ulcinjsko Polje br.108-956-1235/2016, izdata dana 17.03.2016 godine od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.30/582 kao svojina 1/1 na ime Redžematović Rusmir Ulcinj, kao i kopija iz katastarskog plana 17.03.2016 godine za predmetnu katastarsku parcelu

- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ugovor br.01-794/16 od 18.04.2016 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-155/16 od 19.04.2016 godine 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.01-16/10563 od 01.08.2016 godine izdata od JP Regionalni Vodovod CG primorije i uplatnica Crnogorske komercijalne banke Podgorica, od 27.06.2016 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.003398 izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva;

- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UP I-228/16-1128/2 od 21.03.2016 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorata za vanredne situacije Podgorica;

- Rješenje kojom je izdata saobraćajna saglasnost br.06-79/16 od 16.03.2016 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj.

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. 05-150/1-16 od 08.04.2016 godine prekinuo upravni postupak u predmetnoj stvari. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Aktima br.05-150/2-15 i 05-150/3-15 od 14.03.2016 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 Ulcinj vodovodnu saglasnost i Elektrodistribucije elektroenergetsku 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 i pribavljenom 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, 39/13 i 33/14) propisano je da je lokacija mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbansitičko-tehničkim uslovima i smjernicama 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 gradjevsinske dozvole za faznu izgradnju objekta na djelu urbanističke parcele.

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 gradjevsinske 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 gradjevsinska 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 gradjevsinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom ako se objekat gradi na djelu urbanističke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrdjenim posebnim propisima ako se gradjevsinska 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 gradjevsinske 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 gradjevsinske 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 primejra 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



vd Sekretar,

arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

Dostavljeno: 1x Imenovanom, 1x gradj.inspekciji, 1x arhivi, 1x U spise