

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.: 05-14/1-15

Ulcinj / Ulqin, 16.11.2015 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu **Gorana H. Latifa** iz Ulcinja za izdavanje gradjevinske dozvole za rekonstrukciju objekta br.2, na dio urbanističke parcele br.71, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1" 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 32/11) izdaje,

RJEŠENJE

I. IZDAJE SE **Gorana H. Latifu** iz Ulcinja, gradjevinska dozvola za rekonstrukciju objekta br.2 na dio urbanističke parcele br.71, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1" (sl.list CG br.8/2012 – opštinski propisi), koju čine katastarske parcele br.3451/1 i 3461/16 sa LN br.6314 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stambeni

Spratnost objekta je Su+P+1 (suteran, prizemlje i jedan sprat).

Ukupna bruto gradjevinska površina objekta je 345,00 m² i to: suteran BGP 96,00 m² (garažnog prostora i komunikacija), prizemlje BGP 131,00 m² (stambeni prostor) i prvi sprat BGP 118,00 m² (stambeni prostor sa terasom).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane „Plan“ doo Ulcinj, br.16 od 29.12.2014 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-14/1-15 od 16.11.2015 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 rekonstrukciju objekta je dvije godine od dana pravosnažnosti gradjevinske dozvole.

IV. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje 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 građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih 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

Gorana H. Latif iz Ulcinja, podnio je ovom organu zahtjev br.05-14/15 od 15.01.2015 godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju objekta br.2 na dio urbanističke parcele br.71, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1" (sl.list CG br.8/2012 – opštinski propisi), koju čine katastarske parcele br.3451/1 i 3461/16 sa LN br.6314 KO Ulcinj.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi br. 05-4118/1-12 od 14.02.2013 godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli br.71, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1".
- Odobrenje za gradnju objekta br.03-827 od 19.05.1989 godine izdato od strane Komiteta za urbanizam, stambeno kom. imovinsko pravne poslove i katastar SO Ulcinj.
- Rješenje br.06-1163/1-2004 od 18.06.2004 godine kojom je izdato odobrenje za legalizaciju objekta izadato od strane Sekretarijata za urbanizam i uredjenje prostora Opštine Ulcinj.
- Idejno rješenje fazne izgradnje na dio urbanističke parcele br.71, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1" br.10 od 04.11.2015 godine uradjen od strane "Plan" doo Ulcinj.
- Izvještaj o reviziji Idejnog rješenja fazne izgradnje na dio urbanističke parcele br.71, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1" br.16-15 od novembar.2015 godine uradjen od strane "Hidroterm-BK" doo Ulcinj.
- Saglasnost br. 6/15-167/15 od 13.11.2015 godine, na idejno rješenje fazne izgradnje na dio urbanističke parcele br.71, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1" br.10 od 04.11.2015 godine, izdato od strane Sekretarijata za zaštitu imovine Opštine Ulcinj
- Glavni projekat br.16 od 29.12.2014 godine, uradjen od strane "Plan" doo Ulcinj.
- dokaz o vlasništvu - list nepokretnosti br.6314 - prepis KO Ulcinj, izdat dana 09.10.2015 godine, br.108-956-5075/2015 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.3451/1 i 3461/16 kao svojina 1/1 Gorana Hamid Ljatif iz Ulcinja kao i kopija iz katastarskog plana za predmetne katastarske parcele od 09.10.2015 godine.
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izdavanje građevinske dozvole br.01-639/15 od 25.03.2015 godine dostavljen u prilogu dopisa br.06-32/14 od 27.03.2015 od strane sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorija potvrda br.01-15/5662 od 20.04.2015 godine i uplatnice Hipotekarna Banka AD Podgorica – Filijala Ulcinj 2 od 17.04.2015 godine za dio koji pripada opštini Ulcinj, shodno obračunu br.002608 od 23.01.2015 godine.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta doo "Plan", br.6-17082 od 15.12.2014 god, izdata od "UNIQA osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta Idejnog rješenja fazne izgradnje doo "Hidroterm BK", br.6-19521 od 05.06.2015 god, izdata od "UNIQA osiguranje" a.d. Podgorica;



Dokaz o osiguranju od odgovornosti investora, Polisa br.0556082/8 od 16.11.2015 god, izdata od "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;

- Rjesenje kojom je izdata saobraćajna saglasnost br.06-31/15-2 od 21.01.2015 godine izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.
- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje br.4151-356 od 19.02.2015 godine izdato od strane "Elektroprivreda CG" A.D. Nikšić, Elektro distribucija 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, 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 rješenja iz stava 3 ovog člana potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu. Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana 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 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 primorja; 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; Zaizdavanje 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).

Aktom br.05-14/2-15 od 19.01.2015 godine ovaj organ je u zakonom predviđenom roku za predmetni objekat, 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 J.P. "Vodovod i kanalizacija"Ulcinj, vodovodnu saglasnost.

Kako u zakonom propisanom roku nije dostavljena tražena saglasnost od relevantne ustanove, 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).

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 uredjenju prostora i izgradnju objekata (sl.list CG br. 51/08, 40/10 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Na osnovu izloženog a s pozivom na član 91 i 93 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) 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, dip.ing.gradj.

Sam. savjetnik za up. postupak,

Arben Tagani, dip.pravnik

Dostavljeno:

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



vd Sekretara,

Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.