

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.: 05-23/1-17

Ulcinj / Ulqin, 17.02.2017 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Resulbegović Selima i Kaplanbegu Agrona iz Ulcinja, br.05-23/17 od 19.01.2017 godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 112 i dio urbanističke parcele br.113, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 1", koje čine katastarska parcela br. 3436/1 sa LN br.5684 KO Ulcinj i dio katastarske parcele br.3436/2 sa LN br. 3548 KO Ulcinj, a na osnovu čl. 60, 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 Resulbegović Selimu i Kaplanbegu Agronu iz Ulcinja, gradjevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 112 i dio urbanističke parcele br.113, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 1", ("sl.list CG" br.8/2012 - opštinski propisi), koje čine katastarska parcela br. 3436/1 sa LN br.5684 KO Ulcinj i dio katastarske parcele br.3436/2 sa LN br. 3548 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stambeni objekat - kolektivno stanovanje.

Spratnost objekta: 3S+P+2 (tri suterena, prizemlje i dva sprata).

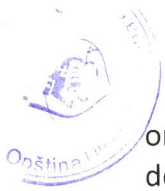
Ukupna bruto gradjevinska površina bez tehničkih prostorija i garaža je 1030,10 m²;

Ukupna bruto gradjevinska površina objekta sa tehničkim prostorijama i garažama je 1603,41m², i to: suteran 3 bgp 210,80 m² (garažni prostor), suteran 2 bgp 214,27 m² (tehničke prostorije) suteran 1 bgp 326,84 m² (tehničke prostorije bgp 148,42 i stambeni prostor bgp 178,60 m²), prizemlje bgp 338,17 m² (stambeni prostor), prvi sprat bgp 339,91 m² (stambeni prostor) i drugi sprat bgp 173,42 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane „Ital Design“ doo Ulcinj br.15/16 od decembar 2016 godine, (vodeći projektant arh.Selim Resulbegović, dipl.ing.), revidovan od strane „M-Ing-Inženjering“ doo Podgorica, (vodeći revident arh. Mirotić Dragan, dipl.ing.), br.1-1/17 od 09.01.2017 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-23/1-17 od 17.02.2017 god. i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

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

V. Investitor je dužan da sedam dana prije početka radova prijavi radove nadležnom inspekcijskom organu.

VI. Investitor je dužan da prije početka izgradnje objekta 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.

O b r a z l o ž e n j e

Resulbegović Selim i Kaplanbeg Agron iz Ulcinja, obratili su se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-23/17 od 19.01.2017 godine za izdavanje gradjevske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 112 i dio urbanističke parcele br.113, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 1", ("sl.list CG" br.8/2012 - opštinski propisi), koje čine katastarska parcela br. 3436/1 sa LN br.5684 KO Ulcinj i dio katastarske parcele br.3436/2 sa LN br. 3548 KO Ulcinj.

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

- UT uslovi br. 05-1225/1-16 od 02.11.2016 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama br.112 i 113, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 1", koje čine katastarska parcela br. 3436/1, dio katastarske parcele br.3436/2 i dio katastarske parcele br.3618/1 KO Ulcinj;
- Idejno rješenje br.15/16-1 od januar 2017 godine, uradjen od strane doo " Ital Design" doo Ulcinj;
- Izvjestaj o reviziji Idejnog rješenja br. 10-1/17 od 09.01.2017 godine uradjen od strane „M-Ing-Inženjering“ doo Podgorica.
- Saglasnost na Idejno rješenje br. 13/17 13/17 od 27.01.2017 godine izdato od strane Sekretarijata za zaštitu imovine – Opštine Ulcinj
- Glavni projekat br.15/16 od decembar 2016 godine, uradjen od strane doo "Ital Design" Ulcinj;
- Izvještaja o reviziji glavnog projekta br.1-1/17 od 09.01.2017 godine, uradjen od strane „M-Ing-Inženjering“ doo Podgorica.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "Ital Design" Ulcinj, br.0557682/6 od 24.01.2017 god, izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta „M-Ing-Inženjering“ doo Podgorica, polisa br.6-25447 od 16.09.2016 god, izdata od "UNIQA osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora Resulbegović Selim, Polisa br. 0571753/1 od 16.02.2017 god, izdata strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti br.5684 – prepis, KO Ulcinj, izdata dana 30.01.2017 godine, br.108-956-312/2017 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.3436/1, kao svojina 1/1 Kaplanbegu Agron kao i kopija iz katastarskog plana od 30.01.2017 godine za predmetnu katastarsku parcelu;
- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti br.3548 – izvod, KO Ulcinj, izdata dana 30.01.2017 godine, br.108-956-313/2017 od strane Uprave za nekretnine, Područne

Opština Ulcinj
jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.3436/2, kao svojina 1/1 Resulbegović Selim kao i kopija iz katastarskog plana od 30.01.2017 godine za predmetnu katastarsku parcelu;

- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta ugovora br.01-226/17 od 10.02.2017 godine koji je dostavljen u prilogu dopisa br.06-95/17-2 od 13.02.2017 godine 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.01-17/12746 od 16.02.2017 god., izdata od strane J.P."Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva i uplatnica Prve Banke a.d. Podgorica Filijala Ulcinj od 10.02.2017 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.59/17 od 02.02.2017 godine izvršen od strane J.P. "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva.

- Rješenje kojim je izdata saobraćajna saglasnost br.06-13/17 od 31.01.2017 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj.

Aktima br.05-23/2-17, 05-23/3-17 i 05-23/5-17 od 26.01.2017 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, Elektroprivrede CG - Elektrodistribucije Ulcinj elektroenergetsku saglasnost i od Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za vannredne situacije i civilnu bezbjednost saglasnost na mjere zaštite od požara 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 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 utvrđenim 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 gradjevinske 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, 39/13 i 33/14) propisano je nadležnost za izdavanje gradjevinske dozvole.

Članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta (51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/1, 39/13 i 33/14) propisano je da se gradjevinska 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 urbani-stičke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim 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 vodosnabdje-vanja 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



vd Sekretar,

arh.Aleksandar Dabović, dipl.ing.

Dostavljeno:

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