

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.: 05-997/1-16

Ulcinj / Ulqin, 30.09.2016 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu **Išmakić Šefkija i Išmakić Pasqualina** iz Ulcinja, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.17, zona "B", u zahvatu Urbanističkog projekta "Pristan", koju čine dio katastarske parcele br.3201 i katastarska parcela br.3202/9 sa LN br.5128 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 Išmakić Šefkiji i Išmakić Pasqualini iz Ulcinja, gradjevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.17, zona "B", u zahvatu Urbanističkog projekta "Pristan" ("sl.list CG" br.14/2012 - opštinski propisi), koju čine dio katastarske parcele br.3201 i katastarska parcela br.3202/9 sa LN br.5128 KO Ulcinj.

Namjena objekta: Centralne djelatnosti

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

Ukupna bruto gradjevinska površina objekta bez podruma je 422,74 m²

Ukupna bruto gradjevinska površina objekta sa podrumom je 484,79 m², i to: podrum bgp 62,05 m² (tehničke prostorije), prizemlje bgp 156,62 m² (restoran sa pratećim površinama), prvi sprat bgp 133,60 m² (smještajni prostor) i drugi sprat bgp 132,52 m² (smještajni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađen od strane „Plan“ doo Ulcinj br.5 od 2016 godine, (vodeći projektant arh.Suada Ismailaga dipl.ing.), revidovan od strane „A4“ doo Bijelo Polje, (vodeći revident arh. Dacić Muhamed, dipl.ing.), br.02/07/16 od 22.07.2016 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-997/1-16 od 30.09.2016 godine 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 gradjevinske dozvole.

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



VI. Investitor je dužan da prije početka izgradnje 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.

O b r a z l o ž e n j e

Išmakić Šefkija i Išmakić Pasqualina iz Ulcinja, obratili su se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-997/16 od 29.07.2016 godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.17, zona "B", u zahvatu Urbanističkog projekta "Pristan", koju čine dio katastarske parcele br.3201 i katastarska parcela br.3202/9 sa LN br.5128 KO Ulcinj.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 05-4598/1-12 od 18.09.2013 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.17, zona "B", u zahvatu Urbanističkog projekta "Pristan" koju čine dio kat.parc. br.3201 i dio kat.parc. br.3202 KO Ulcinj;
- Dopuna Urbanističko - tehničkih uslova br. 05-67/1-16 od 08.02.2016 godine, za izradu tehničke dokumentacije za fasadu objekata na urbanističkoj parceli br.17, zona "B", u zahvatu Urbanističkog projekta "Pristan".
- Elaborat urbanističke parcele br. 123/16 od 22.08.2016 godine uradjen od strane "Elipsoid" doo Ulcinj.
- Glavni projekat br.05 od 2016 godine, uradjen od strane doo "Plan" Ulcinj;
- Izveštaja o reviziji glavnog projekta br.02/07/16 od 22.07.2016 godine, uradjen od strane doo "A4" Bijelo Polje.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "Plan" doo Ulcinj, br.0556084/1 od 16.12.2015 god, izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta "A4" doo. Bijelo Polje, polisa br.13022768 od 29.09.2015 god, izdata od "SAVA Montenegro" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, Polisa br.0556094/2 od 20.09.2016 god, izdata strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti-prepis br.5128 – prepis, KO Ulcinj, izdata dana 10.08.2016 godine, br.108-956-4240/2016 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj su upisane katastarske parcele br.3201 i br.3202/9 kao svojina 1/2 Išmakić Šefkija i 1/2 Išmakić Pasqualina, kao i kopija iz katastarskog plana od 30.09.2016 godine za predmetne katastarske parcele;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UP I-228/16-3867/2 od 16.08.2016 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije Podgorica;
- Rješenje kojom je izdata saobraćajnu saglasnost br.06-453/16 od 10.08.2016 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj.
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ugovor br.01-1691/16 od 05.09.2016 godine, priložen uz dopis br.06-720/16 od 21.09.2016 godine od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta



dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorja –Potvrda br.01-16/11072 od 22.09.2016 god., izdata od strane J.P."Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva i uplatnica "Atlas banke" a.d. Podgorica od 20.09.2016 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.003492 izvršen od strane J.P. "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" 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 primorja ovaj sekretarijat je zaključkom br. 05-997/1-16 od 28.08.2016 godine prekinuo upravni postupak u predmetnoj stvari. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.


Aktima br.05-997/2-16 i 05-997/3-16 od 01.08.2016 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 vodovodnu saglasnost, i od Elektroprivrede CG - Elektrodistribucije Ulcinj elektroenergetsku saglasnost za predmetni objekat. Kako u zakonom propisanom roku nisu dostavljene tražene 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).

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 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 građevinske 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 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 urbani-stičke 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; 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 objekata ("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,

arb. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

Dostavljeno:

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