

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.: 05-1303/1-16

Ulcinj / Ulqin, 26.01.2017 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu **Katana Hajdara i Katana Jusufa** iz Ulcinja, br.05-1303/16 od 02.12.2016 godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br.19, zona "B", u zahvatu Urbanističkog projekta "Pristan", koju čini katastarska parcela br. 3203/1 sa LN br.4523 KO Ulcinj, 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 **Katana Hajdaru i Katana Jusufu** iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br.19, zona "B", u zahvatu Urbanističkog projekta "Pristan" ("sl.list CG" br.14/2012 - opštinski propisi), koju čini katastarska parcela br.3203/1 sa LN br.4523 KO Ulcinj.

Namjena objekta: mješovita namjena (poslovno stambeni objekat).

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

Ukupna bruto građevinska površina objekta je 218,00m², i to: suteran bgp 38,00 m² (poslovni prostor), prvi i drugi sprat bgp po 90,00 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađen od strane „V&B Studio Design“ doo Ulcinj br.14/16 od 27.08.2016 godine, (vodeći projektant arh.Valjon Buzuku dipl.ing.), revidovan od strane „Arch and Soul“ doo Bijelo Polje, (vodeći revident arh.Aleksandra Veljković dipl.ing.), br.R-26/16 od 02.11.2016 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1303/1-16 od 26.01.2017 god. i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

III. Investitor je dužan da izgradnju objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja 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 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

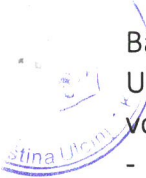
Katana Hajdar i Katana Jusuf iz Ulcinja, obratili su se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-1303/16 od 02.12.2016 godine za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br.19, zona "B", u zahvatu Urbanističkog projekta "Pristan", koju čini katastarska parcela br.3203/1 sa LN br.4523 KO Ulcinj.

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

- UT uslovi br. 05-1006/1-16 od 23.08.2016 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.19, zona "B", u zahvatu Urbanističkog projekta "Pristan", koju čine deljovi katastarskih parcela br.3203/1, 3202/2 i 3587/3 KO Ulcinj;
- Ispravka UT uslova br. 05-1006/2-16 od 16.09.2016 god., za izgradnju objekta mješovite namjena na urbanističkoj parceli br.19, zona "B", u zahvatu Urbanističkog projekta "Pristan", koju čine deljovi katastarskih parcela br.3203/1 i 3587/3 KO Ulcinj;
- Idejno rješenje - Elaborat o faznoj realizaciji br.14/16 od 27.08.2016 godine, uradjen od strane doo "V&B Studio Design" Ulcinj;
- Izvjestaj o reviziji Idejnog rješenja - Elaborata o faznoj realizaciji br. R-26/16 od 02.11.2016 godine uradjen od strane "ArchandSoul" doo Bijelo Polje.
- Saglasnost na Idejno rješenje o faznoj realizaciji br. 08-2798 od 10.11.2016 godine izdat od strane Vlade CG dostavljen u prilogu dopisa br.07-14612/1 od 22.11.2016 godine od strane Ministarstva finansija
- Glavni projekat br.14/16 od 27.08.2016 godine, uradjen od strane doo "V&B Studio Design" Ulcinj;
- Izvještaja o reviziji glavnog projekta br.R-25/16 od 08.11.2016 godine, uradjen od strane "ArchandSoul" doo Bijelo Polje.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "V&B Studio Design" Ulcinj, br.0557586/0 od 28.05.2016 god, izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta "ArchandSoul" doo Bijelo Polje, polisa br.13029577 od 08.04.2016 god, izdata od "SAVA Montenegro" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora Katana Jusuf iz Ulcinja, Polisa br. 0571751/8 od 16.01.2017 god, izdata strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti-prepis br.4523 – prepis, KO Ulcinj, izdata dana 30.12.2016 godine, br.108-956-7602/2016 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, kao i kopija iz katastarskog plana 10.08.2016 godine za predmetne katastarske parcele;
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta ugovora br.01-32/17 od 17.01.2017 godine koji je dostavljen u prilogu dopisa br.06-875/16 od 17.01.2017 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.01-17/12365 od 18.01.2017 god., izdata od strane J.P."Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva i uplatnica Prve



Banke a.d. Podgorica Filijala Budva od 18.01.2017 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.22/17 od 18.01.2017 godine izvršen od strane J.P. "Regionalni vodovod Crnogorsko primorije" Budva.

- Rješenje kojom je izdata saobraćajnu saglasnost br.06-587/16 od 10.01.2017 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. 05-1303/1-16 od 09.01.2017 god. prekinuo upravni postupak u predmetnoj stvari. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Aktima br.05-1303/2-16, 05-1303/3-16 i 05-1303/5-16 od 13.12.2016 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, 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 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, 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 vodosnabdje-vanja 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.

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

Dostavljeno:

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

vd Sekretar,

arh.Aleksandar Dabović, dipl.ing.

