

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.: 05-1132/1-15

Ulcinj / Ulqin, 29.09.2015 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu **Ćićri M. Ćemala** iz Ulcinja za izdavanje gradjevinske dozvole za rekonstrukciju objekta, a na osnovu čl. 91 i 93 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i člana 196 tačka 1 ZUP-a ("Sl.list RCG, br.60/03 i 32/11) izdaje,

RJEŠENJE

I. IZDAJE SE **Ćićri M. Ćemalu** iz Ulcinja, gradjevinska dozvola za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli br.24, zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 2" (sl.list CG br.8/2012 – opštinski propisi), katastarske parcele br.3400/1 i 3401/21 sa LN br.4294 KO Ulcinj.

Namjena objekta: individualno stanovanje – porodično

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

Ukupna bruto gradjevinska površina objekta je 380,00 m² i to: suteran BGP 112,00 m² (stambeni prostor), prizemlje BGP 141,00 m² (stambeni prostor) i sprat BGP 127,00 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na rekonstrukciji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br.05/15 od 13.08.2015 godine, uradjen od strane "V&B design" doo Ulcinj, ovjeren od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj pod br.05-1132/15 od 29.09.2015 god;

III. Investitor je dužan da rekonstrukciju 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 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, 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.



Obrazloženje

Ćićri M. Ćemal iz Ulcinja, podnio je ovom organu zahtjev br.05-1132/15 od 02.09.2015 godine za izdavanje gradjevinske dozvole za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli br.24 zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 2", katastarske parcele br.3400/1 i 3401/21 sa LN br.4294 KO Ulcinj.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi br. 05-131/1-2015 od 12.03.2015 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 24, zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 2".
- Odobrenje za izgradnju objekta br.06-2238/1 od 10.12.1986 godine izdato od strane Opštinskog komiteta za urbanizam, stambeno-komunalne, imovinske-pravne poslove i katastra Skupštine Opštine Ulcinj.
- Glavni projekat br.05/15 od 13.08.2015 godine, urađjen od strane "V&B design" doo Ulcinj.
- list nepokretnosti-prepis br.4294 KO Ulcinj, izdat dana 14.09.2015 godine, br.108-956-4668/2015 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj su upisane katastarske parcele br.3400/1 i 3401/21 kao svojina 1/1 Ćićri Muharem Ćemal iz Ulcinja kao i kopija iz katastarskog plana od 15.09.2015 godine.
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za izdavanje gradjevinske dozvole br.01-1819/15 od 22.09.2015 godine dostavljen u prilogu dopisa br.06-262/15 od 22.09.2015 od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorja potvrda br.01-15/7071 od 21.09.2015 - i uplatnice Posta Ulcinj od 18.09.2015 godine, za dio koji pripada opštini Ulcinj, shodno obračunu br.003005 od 15.09.2015 godine.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - polisa br. 0556080/6, izdata dana 18.09.2015 godine od strane „Lovćen osiguranje“ AD Podgorica.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta - polisa br. 0556121/2, izdata dana 28.05.2015 godine od strane „Lovćen osiguranje“ AD Podgorica.
- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-625/15 od 14.09.2015 god. izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.

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 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 gradjevinske 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 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 gradjevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom ako se objekat gradi na djelu urbansitičke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima ako se gradjevinska 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 građevinske dozvole po službenoj dužnosti; Zaizdavanje dokaza iz stava 1 tačka 2 i3 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 ovlaštenog 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 i 39/13).

Aktom br.05-1132/2-15 od 02.09.2015 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 za predmetni objekat i aktom br.05-1132/3-15 od 02.09.2015 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 Elektrodistribucije elektroenergetsku saglasnost 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).

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 CG br. (51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

Na osnovu izloženog a s pozivom na član 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata (sl.list CG br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) 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



vd Sekretara,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.

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