

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.: 05-758/1-15

Ulcinj / Ulqin, 09.07.2015 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Juković Hamze iz Bara za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama br.11 I 11a, zona C podzona 12 sa Dup-a "Ulcinjско polje", 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 **Juković Hamzu** iz Bara, građevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama br.11 I 11a, zona C podzona 12 sa Dup-a "Ulcinjско polje", (sl.list CG br. 14/12 - opštinski propisi), koju čini dio katastarske parcele br.20/1 sa LN br. 722 KO Ulcinjско polje.

Namjena objekta: stambeni

Spratnost objekata: P+2 (prizemlje i dva sprata).

Ukupna bruto građevinska površina objekta je 284,60 m² i to: prizemlje bpg 92.50 m² (stambeni prostor), prvi sprat bpg 98,80 m² (stambeni prostor) i drugi sprat bpg 93,30 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane doo "ArchiStudio" Ulcinj, br.10/15 od 09.06.2015 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-758/1-15 od 08.07.2015 godine, 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 inspekcijском organu.

VI. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacijonih, nivelacijonih 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.

Obrazloženje

Juković Hamza iz Bara, podnio je ovom organu zahtjev br.05-758/15 od 09.06.2015 god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama br.11 I 11a, zona C podzona 12 sa Dup-a "Ulcinjско polje", koju čini dio katastarske parcele br.20/1 sa LN br.722 KO Ulcinjsko polje.

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

- Urbanističko tehnički uslovi br.05-3184/1-2012 od 10.08.2012 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama br.11 I 11a, zona C podzona 12 sa Dup-a "Ulcinjско polje", koju čini dio katastarske parcele br.20/1 sa LN br.722 KO Ulcinjsko polje.
- Glavni projekat urađjen od strane „ArchiStudio“ doo Ulcinj, br.10/15 od 09.06.2015 godine.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, Polisa br.0550485/0 od 10.06.2015 godine izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta „ArchiStudio“ doo Ulcinj - Polisa br.6-15800 od 23.09.2014 godine, izdata u Podgorici od strane "Uniqa osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o pravu svojine -list nepokretnosti-prepis br.722 – prepis, KO Ulcinjsko polje, izdata od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, br.108-956-2381/2015 od 12.06.2015 godine, u kojoj je upisana katastarska parcela br. 20/1 kao svojina 1/1 Juković D. Hamzo iz Bara, kao i kopija iz katastarskog plana 12.06.2015 godine za predmetnu katastarsku parcelu.
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br. 01-1477/15 od 08.07.2015 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-451/15 od 08.07.2015 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.01-15/6387/2 od 09.07.2015 godine, izdata od JP Regionalni Vodovod CG primorije i uplatnica CKB AD Podgorica, filijala Ulcinj od 07.07.2015 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.002887 izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva.
- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-450/15 od 08.07.2015 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, 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, 35/13, 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, izrađenih 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 utvrđenim posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu

glavnog projekta; Dokaz o uredjivanju 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 gradjevinske 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 gradjevinske 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.

Članom 60 stav 2, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) propisano je da lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele.

Aktom br.05-758/2-15 od 10.06.2015 godine, ovaj organ je u zakonom predvi-đenom roku, 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 JP Vodovod i kanalizacija vodovodnu saglasnost za pre-dmetni objekat, i aktom br.05-758/3-15 od 10.06.2015 godine, ovaj organ je u zakonom predvi-đenom roku, 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 Elektrodistribucije elektroenergetsku saglasnost za predmetni objekat.

Kako u zakonom propisanom roku nije dostavljena tražena saglasnost 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).

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 60, 91 i 93 Zakona o uredjenju 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, dip.pravnik

Dostavljeno:

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



vd Sekretar,

Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.