

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.: 05-107/1-16

Ulcinj / Ulqin, 06.04.2015 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Zagović Ruždija iz Ulcinja, koga zastupa Zagović Ilmadi iz Ulcinja po ovlaštenju OVP br.1949/2013 od 26.12.2013 godine ovjerena kod Notara Ismailaga Ilirjana iz Ulcinja, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.37, zona "B" podzona "7" u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje", koju čini katastarska parcela br.30/474 sa LN br.782 KO Ulcinjsko Polje, 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 **Zagović Ruždiji iz Ulcinja**, gradjevinske dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.37, zona "B" podzona "7" u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje", (sl.list CG br. 14/12 - opštinski propisi), koju čini katastarska parcela br.30/474 sa LN br.782 KO Ulcinjsko Polje.

Namjena objekta: stambeni

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

Ukupna bruto gradjevinska površina objekta iznosi 461,05 m² i to: prizemlje bgp 152.75 m² (stambeni prostor), prvi sprat bgp 155,40 m² (stambeni prostor) i drugi sprat bgp 152,90 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br.144/14 od 12.11.2014 godine, uradjen od strane "Agencija za izgradnju i razvoj Ulcinja" doo Ulcinj; ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-107/1-16 od 06.04.2016 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 inspekcijskom organu.

VI. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih 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

Zagović Ruždi iz Ulcinja, koga zastupa Zagović Ilmadi iz Ulcinja, obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br. 05-107/16 od 16.02.2016 god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.37, zona "B" podzona "7" u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje", koju čini katastarska parcela br.30/474 sa LN br.782 KO Ulcinjsko Polje.

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

- Urbanističko tehnički uslovi br.05-5326/1-2013 od 30.01.2014 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.37, zona "B" podzona "7" u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje", koju čini katastarska parcela br.30/474 sa LN br.782 KO Ulcinjsko Polje.
- Glavni projekat br.144/14 od 12.11.2014 godine, urađjen od strane "Agencija za izgradnju i razvoj Ulcinja" D.o.o. Ulcinj;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, Polisa br.0556085/2 od 28.03.2016 god. izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "Agencija za izgradnju i razvoj Ulcinja" D.o.o. Ulcinj - Polisa br.0550411/7 od 24.09.2014 godine, izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o pravu svojine -list nepokretnosti-prepis br.782 – prepis, KO Ulcinjsko polje, izdata od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, br.108-956-825/2016 od 23.02.2016 godine, u kojoj je upisana katastarska parcela br. 30/474 kao svojina 1/1 Zagović I.Ruždi iz Ulcinja, kao i kopija iz katastarskog plana 23.02.2016 godine za predmetnu katastarsku parcelu.
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br. 01-580/16 od 04.04.2016 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-109/16 od 05.04.2016 godine od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorija – Potvrda br.01-16/9154 od 30.03.2016 godine, izdata od JP Regionalni Vodovod CG primorije i uplatnica CKB AD Podgorica, filijala Ulcinj od 28.03.2016 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.003237 izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva.
- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-348/15-2 od 11.05.2015 godine izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje br.40-00-2350 od 02.06.2015, izdata od strane EPCG A.D. Nikšić - FC Distribucija Podgorica.

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 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.

Aktom br.05-107/2-16 od 18.02.2016 godine, ovaj organ je u zakonom predvidjenom 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.

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).

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 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, dip.pravnik

Dostavljeno:

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

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

