

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.: 05-1151/1-14

Ulcinj / Ulqin, 29.12.2014 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Haxhiu M. Fevzi iz Smrekovnice – Kosovo, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.94 zona "A" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Pinješ 2", 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 Haxhiu M. Fevzi** iz Smrekovnica – Kosovo, građevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 94 zona "A" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Pinješ 2", katastarske parcele br.3008/2 i 2899/3 sa LN br.5788 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stanovanje.

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

Ukupna bruto građevinska površina objekata je 913,14 m<sup>2</sup> i to: suteran bgp 128,62 m<sup>2</sup> (garažni prostor), prizemlje bgp 233,56 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), prvi sprat bgp 273,50 m<sup>2</sup> (stambeni prostor) i drugi sprat bgp 277,46 m<sup>2</sup> (stambeni prostor).

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane "Italdesign", doo Ulcinj br.18/12 od decembra 2014 godine, revidovan od strane „Plan“ doo Ulcinj, br.1/2013 od 11.02.2013 godine, zaveden i ovjeren od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1151/1-14 od 12.09.2014 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 inspeksijskom organu.

**VI.** Investitor je dužan da prije početka građenja 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.

### Obrazloženje

**Haxhiu M. Fevzi** iz Smrekovnica – Kosovo, podnio je ovom organu zahtjev br.05-1151/14 od 09.09.2014 god. za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 94 zona "A" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Pinješ 2", katastarska parcela br.3008/2 i 2899/3 sa LN br.5788 KO Ulcinj.

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

- Urbanističko tehnički uslovi br.05-718/1-12 od 19.06.2012 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 94 zona "A" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 2",
- Dopuna urbanističko tehničkih uslovi br.05-4780/1-12 od 22.01.2013 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 94 zona "A" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 2".
- Glavnom projekat uradjen od strane „Italdesign“ doo Ulcinj, br. 18/12 od decembar 2012 godine.
- Izvještaj o revizije Glavnog projekta br.1/2013 od 11.02.2013 godine uradjen od strane "Plan" doo Ulcinj.
- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti-prepis br.5788 KO Ulcinj, izdata dana 10.10.2014 godine, br.108-956-1-558/2014 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj su upisane katastarska parcela br. 3008/2 i 2899/3 kao svojina 1/1 Haxhiu Fevzi.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora Haxhiu Fevzi, Polisa br.0545882/5 od 09.09.2014 godine izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta " Ital desing" doo Ulcinj - Polisa br.0532158/6 od 12.01.2013 godine, izdata u Ulcinju od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta, "Plan" doo Ulcinj, Polisa br.6-8412 od 14.12.2012 godine izdata od strane "Uniqa osiguranje" a.d. Podgorica
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta br.01-2227/14 od 24.12.2014 godine dostavljen u prilogu dopisa br.06-716/14 od 24.12.2014 od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorija – uplatnica CKB – filijala Ulcinj od 23.12.2014 godine, shodno obračunu serijski br.002391 od 13.10.2014 godine izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorija – iznos koji pripada Opštini Ulcinj – službena zabilješka br. 04-1497/14 od 25.12.2014 godine dostavljena od strane Sekretarijata za finansije i bužet Opštine Ulcinj.

- Vodovodnu saglasnost br.70-20 od od 04.07.2013 godine izdata od strane JP Vodovod i Kanalizacija Ulcinj.

- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje br.40-00-2633 od 08.04.2013 godine izdato od strane "Elektroprivreda CG" AD Nikšić, Elektrodistribucija Ulcinj.

- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-04/6-228/13-9451 od 20.03.2013 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost Podgorica.

- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-950/14-2 od 24.12.2014 god. izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine.

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 i 39/13) 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 objekta, 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 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 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 primejra 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



**vd Sekretar,**

Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.

**Dostavljeno:**

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