

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.: 05-715/1-14

Ulcinj / Ulqin, 12.06.2014 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu **Gjocaj Fatmira** iz Peći, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta, 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) i 39/13) 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 **Gjocaj Fatmiru** iz Peći, građevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama br. 128 i 129 u zahvatu Dup-a "Donji Štoj", katastarske parcele br.1619 i 1620 sa lista nepokretnosti br.251 KO Donji Štoj.

Namjena objekta: individualno stanovanje u vikend naselje.

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

Ukupna bruto građevinska površina objekta je 131,24 m² (BGP prizemlja 68,50 m² i BGP prvog sprata 62,74 m²).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane „Agencije za izgradnju i razvoj Ulcinja“ doo Ulcinj, br. 50/14 od 14.05.2014 godine, ovjeren od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-715/14 od 02.06.2014 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

Gjocaj Fatmir iz Peći, podnio je ovom organu zahtjev br.05-715/14 od 02.06.2014 god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama br. 128 i 129 u zahvatu Dup-a "Donji Štoj", katastarske parcele br.1619 i 1620 sa lista nepokretnosti br.251 KO Donji Štoj.



Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

Urbanističko tehnički uslovi br. 05-307/1-14 od 16.04.2014 godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na urbanističkim parcelama br. 128 i 129 u zahvatu Dup-a "Donji Štoj" vikend naselje, katastarske parcele br.1619 i 1620 sa lista nepokretnosti br.251 KO Donji Štoj.

- Glavni projekat urađjen od strane „Agencije za izgradnju i razvoj Ulcinja“ doo Ulcinj, br. 50/14 od 14.05.2014 godine.

- list nepokretnosti-prepis br.251 KO Donji Štoj, izdat dana 09.06.2014 godine, br.108-956-1-2031/2014 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj su upisane katastarske parcele br.1619 i 1620 kao svojina 1/1 Gjocaj Fatmira, kao i kopija iz katastarskog plana od 09.06.2014 godine.

- Rješenje kojom je odobreno rušenje postojećeg objekta spratnosti P+1, na katastarskoj parceli br.1620 sa lista nepokretnosti br.251 KO Donji Štoj, koja pripada urbanističkoj parceli br.128 sa Dup-a "Donji Štoj".

- Rješenje kojom je odobreno rušenje postojećeg objekta spratnosti P+1, na katastarskoj parceli br.1619 sa lista nepokretnosti br.251 KO Donji Štoj, koja pripada urbanističkoj parceli br.129 sa Dup-a "Donji Štoj".

- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izdavanje građevinske dozvole br.01-1029/14 od 11.06. 2014 godine potpisan od strane predsjednika Opštine Ulcinj i investitora, dostavljen od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.

- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjeva-nja na teritoriji opština crnogorskog primorija –potvrda br. 01-14/2786 od 10.06.2014 godine izdata od strane JP "Reginalni vodovod Crnogorsko primorije" i uplatnice od 05.06.2014 god. Pošta Ulcinj.

- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta doo „Agencija za izgradnju i razvoj Ulcinja“ – polisa br. 0543315/3 od 18.09.2013 godine. izdata od „Lovćen osiguranje“ AD Podgorica

- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - polisa br. 0545940/0, izdata u Ulcinju dana 02.06.2014 godine od strane „Lovćen osiguranje “ AD Podgorica.

- Rješenje kojom je izdata saglasnost za priključenje br. 4151-1039 od 04.06.2014 god. izdata od strane Elektroprivrede CG FC Distribucija Podgorica.

-Vodovodna saglasnost br.49-11 od 06.06.2014 god. izdato od JP Vodovod i kanalizacija Ulcinj.

- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-221/14 od 04.06.2014 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 60 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list CG" br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) propisano je da lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele.

Članom 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list CG" br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) propisano je nadležnost za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list CG" br.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 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 gradjevinska 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 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 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 86 stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) propisano je da odredbe iz stava 1,2,3,4 i 5 istog člana (u vezi revizije Idejnog i Glavnog projekta Glavnog) ne odnose se na porodično stambene zgrade.

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

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 uredjenju 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 uredjenju 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 uprav. postupak
Arben Tagani, dip.pravnik

Dostavljeno:

- 1 x imenovanoj,
- 1x gradj.inspekciji,
- 1x arhivi i
- 1x U spise



v.d. SEKRETAR-a,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.