

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.: 05-5332/1-13

Ulcinj / Ulqin, 17.03.2014 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu **Lunji M. Fatmira** iz Ulcinja za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju 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 "Sl.list CG" br.32/11) izdaje,

RJEŠENJE

I. IZDAJE SE **Lunji M. Fatmiru** iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju objekta "A" (prva faza izgradnje) na dio urbanističke parcele br. 97 u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pristan", katastarska parcela br.3045 sa LN br. 2399 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stambeni

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

Ukupna bruto građevinska površina objekata je 362,23 m² i to: suteran bgp 80,43 m² (tehničke prostorije), prizemlje bgp 95,60 m² (stambeni prostor), prvi sprat bgp 90,10 m² (stambeni prostor) i drugi sprat bgp 96,10 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane „ArchiStudio“ doo Ulcinj, br.22/2013 od 23.12.2013 godine, ovjeren od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-5332/13 od 30.12.2013 godine, koji je 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, 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

Lunji M. Fatmir iz Ulcinja, podnio je ovom organu zahtjev br.05-5332/13 od 24.12.2013 god. za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta - prva faza objekat "A", na dio urbanističke parcele br. 97 u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pristan", kat. parcela br.3045 sa LN br. 2399 KO Ulcinj.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Idejno rjesenje fazne izgradnja na urbanističkoj parceli br.97 u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pristan" br.22-1/2013 od 23.12.2013 godine uradjen od strane „ArchiStudio“ doo Ulcinj.
- Izvjestaj o reviziji Idejnog rješenje fazne izgradnja na urbanističkoj parceli br.97 u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pristan", decembar 2013 godine, uradjen od strane „Italdesing“ doo Ulcinja.
- Saglasnost na idejno rješenje br. 22/1-2013 od decembra 2013 godine izdat od strane Sekretarijata za zaštitu imovine Opštine Ulcinj br. 09-304/13-5333/13 od 07.01.2014 godine.
- Urbanističko tehnički uslovi br.05-4315/1-13 od 24.09.2013 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urb. parceli br. 97 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pristan".
- Glavni projekat uradjen od strane „ArchiStudio“ doo Ulcinj, br.22/2013 od 23.12.2013 godine,
- list nepokretnosti-prepis br.2399 KO Ulcinj, izdat dana 14.01.2014 godine, br.108-956-1-47/2014 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.3045 kao svojina 1/1 Lunji M.Fatmira iz Ulcinja kao i kopija iz katastarskog plana 07.02.2014 godine.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - polisa br.13014906 od 25.12.2013 godine izdata od strane „Sava Montenegro“ AD Podgorica.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta „ArchiStudio“ doo Ulcinj – polisa broj 6-11453 od 01.10.2013 godine, izdata od strane „Uniqa osiguranje“ AD Podgorica.
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta br.01-6332/1-13-151/14 od 26.02.2014 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-5332/7-13 od 27.02.2014 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 - uplatnice Prva banka AD od 20.02.2014 godine.
- Vodovodna saglasnost br.49/4 od 17.02.2014 godine izdato od JP Vodovod i kanalizacija Ulcinj.
- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje br.4151-147 od 30.01.2014 godine izdato od strane "Elektroprivreda CG" AD Nikšić, Elektrodistribucija Ulcinj.
- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-5332/4-13 od 14.01.2014 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 i 39/13) propisano je nadležnost za izdavanje gradj. 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 utvrdjenim 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 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.

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 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 uređenju prostora i izgradnju objekata ("sl.list RCG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

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 administrativne takse.

Sam. savjetnik I za gradj.
Rexhep Ceka, dip.ing.gradj.

Sam. savjetnik za up. postupak
Arben Tagani, dip.pravnik

Dostavljeno:

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



v.d. SEKRETAR-a,
arch.Valon Buzuku, dipl.ing.