

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.: 05-705/1-14

Ulcinj / Ulqin, 22.09.2014 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Doo „Dollaku” Ulcinj koga zastupa Dollaku Vildana iz Ulcinja i Kryeziu Lumturije iz Mališeva – Kosovo, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama br.1b i 1c sa ID Dup-a “Ulcinj-Grad”, za lokalitet “Pinješ 2”, 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 DOO “Dollaku” Ulcinj koga zastupa Dollaku Vildana iz Ulcinja i **Kryeziu Lumturiji** iz Mališeva – Kosovo, gradjevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama br.1b i 1c sa ID Dup-a “Ulcinj-Grad”, za lokalitet “Pinješ 2”, dio katastarske parcele br.3401/7 i dio katastarske parcele br. 3401/23, sa LN br.5290 KO Ulcinj i dio katastarske parcele br.3401/6 sa LN br.5256 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stambeni objekat.

Spratnost objekata: 2S+P+3 (dva suterena, prizemlje i tri sprata).

Ukupna bruto gradjevinska površina objekata je 2.311,40 m² i to: suteran 2 bgp 656,00 m² (garažni prostor), suteran 1 bgp 330,20 m² (gražni prostor), prizemlje bgp 333,20 m² (stambeni prostor), prvi sprat bgp 329,20 m² (stambeni prostor), drugi sprat bgp 330,30 m² (stambeni prostor) i treći sprat bgp 332,50 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane “V&B Studio Desing”, doo Ulcinj br.9-1-P/14 od 09.05.2014 godine, revidovan od strane „Plan“ doo Ulcinj, br. 6 od 21.05.2014 godine, zaveden i ovjeren od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-705/14 od 30.05.2014 godine, i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

III. Investitor je dužan da izgradnju objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja 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.

Podgorica filijala Ulcinj 2 od 15.09.2014 godine, shodno obračunu ser.br.002182 od 10.06.2014 godine izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva.

- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-386/14 od 06.06.2014 god. izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.

- Vodovodna saglasnost br.49-17 od 22.09.2014 godine izdato od JP Vodovod i kanalizacija Ulcinj.

- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje br.40-00-2552 od 09.07.20124 godine izdato od strane "Elektroprivreda CG" AD Nikšić, Elektrodistribucija Ulcinj.


- Saglasnost na mjere zaštite od požara br.04-UP I -228/14-2226/2 od 07.07.2014 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorata za vanredne situacije 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 60 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list CG" br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) pored ostalog propisano je "lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbansitičko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrdjenim planskim dokumentom. 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 (51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) propisano je nadležnost za izdavanje gradjevinske 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 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.



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 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

Doo „Dollaku“ Ulcinj koga zastupa Dollaku Vildana iz Ulcinja i Kryeziu Lumturije iz Mališeva – Kosovo obratili su se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br. 05-705/14 od 28.05.2014 godine za izdavanje gradjevinske dozvole za za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama br.1b i 1c sa ID Dup-a “Ulcinj-Grad”, za lokalitet “Pinješ 2”, dio katastarske parcele br.3401/7 i dio katastarske parcele br. 3401/23, sa LN br.5290 KO Ulcinj i dio katastarske parcele br.3401/6 sa LN br.5256 KO Ulcinj.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama br.1b i 1c zone „B“ sa ID Dup-a “Ulcinj-Grad”, za lokalitet “Pinješ 2”;
- Glavni projekat uradjen od strane “V&B Studio Desing”, doo Ulcinj br.9-1-P/14 od 09.05.2014 godine;
- Izveštaj o reviziji Glavnog projekta uradjen od strane „Plan“ doo Ulcinj, br.6 od 21.05.2014 godine;
- list nepokretnosti-prepis br.5290 izdat od strane Uprave za nekretnine područne jedinice Ulcinj br.108-956-1-1996/2014 od 05.06.2014 godine, u kojoj su upisane katastarske parcele br. 3401/7 i 3041/23 kao i kopije iz katastarskog plana za predmetne katastarske parcele;
- list nepokretnosti-prepis br.5256 izdat od strane Uprave za nekretnine područne jedinice Ulcinj br.108-956-1-1995/2014 od 05.06.2014 godine, u kojoj je upisana katastarska parcela br. 3401/6 kao i kopije iz katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcele;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - polisa br.0545904/0 od 16.09.2014 godine izdata od strane „Lovćen osiguranje“ AD Podgorica.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta “ V&B Studio desing” doo Ulcinj, Polisa br.0545931/0 od 29.04.2014 god, izdata u Podgorici od “Lovćen osiguranje” a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta, “Plan” doo Ulcinj Polisa br.6-12289 od 16.12.2013 god izdata od “Uniq osiguranje” a.d. Podgorica;
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta br.01-1389/14 od 22.08.2014 godine dostavljen u prilogu dopisa br.06-618/14 od 27.08.2014 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 Hipotekarna banka AD

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 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 primejra taksirana sa 5 eura adminstativne 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



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