

Crna Gora

Mali i Zi

OPŠTINA ULCINJ

KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qendrueshem

Br./ Nr.: 05-5239/1-13

Ulcinj / Ulqin, 11.02.2014 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu **Kalabrezi Gzima** iz Ulcinja za izdavanje gradjevinske 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 Kalabrezi Gzimu iz Ulcinja, gradjevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 104 sa Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1", na dio katastarske parcele br. 3461/2 sa LN br.6070 KO Ulcinj.

Namjena objekta: kolektivno stambeni objekat.

Spratnost objekta je S+P+3 (suteran, prizemlje i tri sprata).

Ukupna bruto gradjevinska površina objekta je 836,60 m² i to: suteran- bgp 164,00 m² (garažni prostor), prizemlje bgp 164,50 m² (stambeni prostor), prvi sprat bgp 169,10 m² (stambeni prostor), drugi sprat bgp 169,10 m² (stambeni prostor) i treći sprat bgp 169,90 m² (stambeni prostor).

II. Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane „Agencije za izgradnju i razvoj Ulcinja“ doo Ulcinj, br. 216/13 od 24.09.2013 godine, revidovan od strane „Pulti studio“ doo Ulcinj, br.10-12A/13 od 10.12.2013 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-5239/1-13 od 19.12.2013 godine.

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 inspekcijском 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

Kalabezi Gzim iz Ulcinja, podnio je ovom organu zahtjev br.05-5239/1-13 od 16.12.2013 god. i obavještenje br.05-529/2-13 od 18.12.2013 god. (sa naglaskom da se gradjevinska dozvola izdaje na ime Kalabrezi Gzim kao vlasnika zemljišta i investitora gradnje) za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urb. parceli br. 104 sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1", na dio kat. parcele br.3461/2 sa LN br.6070 KO Ulcinj.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Ugovorom o poklonu predmetne katastarske parcele skloplen dana 05.03.2013 godine, izmedju Kalavrezović Zečarije kao poklonodavac i Kalabrezi Gzima kao poklonoprimac katastarske parcele br.3461/2 KO Ulcinj u površini od 429 m².
- Urbanističko tehnički uslovi br.05-631/1-13 od 20.02.2013 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urban. parceli br. 104 sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1", koju čini dio kat. parcele br. 3461/2 sa LN br.6070 KO Ulcinj.
- Glavni projekat urađen od strane od strane „Agencije za izgradnju i razvoj Ulcinja“ doo Ulcinj, br. 216/13 od 24.09.2013 godine.
- Izveštaj o reviziji Glavnog projekta urađen od strane „Pulti studio“ doo Ulcinj, br.10-12A/13 od 10.12.2013 godine.
- list nepokretnosti-prepis br.6070 KO Ulcinj, izdat dana 24.12.2013 godine, br.108-956-1-5578/2013 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.3461/2 kao svojina 1/1 Kalabrezi F.Gzim iz Ulcinja kao i kopija iz katastarskog plana od 24.12.2013 godine.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - polisa br.7753388, izdata dana 30.01.2014 godine od strane „Delta Generali osiguranje“ AD Podgorica.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta „Agencije za izgradnju i razvoj Ulcinja“ doo Ulcinj - polisa br.0543315/3 od 07.08.2013 godine, izdata od strane „Lovcen osiguranje“ AD Podgorica.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta Glavnog projekta „Pulti studio“ doo Ulcinj – polisa br.0543331/1 od 09.10.2013 izdata od strane „Lovcen osiguranje“ AD Podgorica.
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta br.01-5239/1-13 od 22.01.2014 godine dostavljen u prilogu dopisa br.06-5239/3-13 od 24.01.2014 od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorija - uplatnice Crnogorska Komercijala banka AD Podgorica filijala Ulcinj 3 od 28.01.2014 godine.
- Vodovodna saglasnost br.49-1 od 23.01.2014 godine izdato od JP Vodovod i kanalizacija Ulcinj.
- Rješenje kojom je izdata saglasnost na priključenje br.40-00-506 od 04.02.2014 godine izdato od Elektroprivrede CG AD Niksic, FC Distribucija Podgorica.
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br.04-UP I-228/14-56/2 od 09.01.2014 godine izdata od strane MUP-a Direktorat za vanredne situacije.
- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-5239/5-13 od 06.02.2013 god. izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.

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 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 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.

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 uredjenju 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 adminstativne takse.

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

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

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

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