

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.: 05-1159/1-15

Ulcinj / Ulqin, 12.11.2015 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu **Pelinković Lj.Čazima** iz Ulcinja za izdavanje gradjevinske dozvole za rekonstrukciju 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, 39/13 i 33/14) i člana 196 tačka 1 ZUP-a ("Sl.list RCG, br.60/03 i 32/11) izdaje,

### **RJEŠENJE**

**I. IZDAJE SE Pelinković Lj.Čazimu** iz Ulcinja, gradjevinska dozvola za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli br.6, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1" (sl.list CG br.8/2012 – opštinski propisi), dio katastarske parcele br.3403/1 sa LN br.3241 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stambeni

Spratnost objekta je S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata).

Ukupna bruto gradjevinska površina objekta je 618,30 m<sup>2</sup> i to: suteran BGP 138,30 m<sup>2</sup> (92,10 m<sup>2</sup> stambenog prostora i 46,20 m<sup>2</sup> tehničkih prostorija), prizemlje BGP 182,00 m<sup>2</sup> (159,70 stambenog prostora i 22,30 m<sup>2</sup> garažnog prostora), prvi sprat BGP 156,00 m<sup>2</sup> (stambeni prostor) i drugi sprat BGP 142,00 m<sup>2</sup> (stambeni prostor).

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane „Plan“ doo Ulcinj, br.07/15 od 12.08.2015 godine, revidovan od strane „MMK Control“ doo Bar, br.485/15 od od 19.09.2015 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1159/1-15 od 12.11.2015 godine, i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

**III.** Investitor je dužan da rekonstrukciju 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 rekonstrukciju objekta je dvije 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

**Pelinković Lj.Ćazim** iz Ulcinja, podnio je ovom organu zahtjev br.05-1159/15 od 21.09.2015 godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli br.6 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1", dio katastarske parcele br.3403 sa LN br.3241 KO Ulcinj.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi br. 05-1253/1-2012 od 20.06.2012 godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli br.6, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1".
- Odobrenje za gradnju objekta br.032-03-361-112/1 od 14.02.1996 godine izdato od strane Odjelenja za urbanizam, uredjenje prostora i inspeksijske poslove Skupštine Opštine Ulcinj.
- Glavni projekat br.07/15 od 12.08.2015 godine, uradjen od strane "Plan" doo Ulcinj.
- Izveštaj revizije Glavnog projekta br.485/15 od 19.09.2015 godine uradjen od strane "MMK Control" doo Bar;
- dokaz o vlasništvu - list nepokretnosti br.3241 -prepis – Prepis KO Ulcinj, izdat dana 12.10.2015 godine, br.108-956-5087/2015 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.3403 kao svojina 1/1 Peljinkovic Lj. Ćazim iz Ulcinja kao i kopija iz katastarskog plana od 14.10.2015 godine.
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izdavanje građevinske dozvole br.01-2069/15 od 04.11.2015 godine dostavljen u prilogu dopisa br.06-678/15 od 11.11.2015 od strane sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorja potvrda br.01-15/7567 od 30.10.2015 - i uplatnice Posta Ulcinj od 29.10.2015 godine, za dio koji pripada opštini Ulcinj, shodno obračunu br.003045 od 13.10.2015 godine.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta doo "Plan", od 15.12.2014 god, izdata od "UNIQA osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta "MMK Control" D.o.o. Bar, Polisa br.6-20544 od 14.09.2015 god, izdata od "Uniqa osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investora, Polisa br.6-21606 od 28.10.2015 god, izdata od "Uniqa osiguranje" a.d. Podgorica;
- Rjesenje kojom je izdata saobraćajna saglasnost br.06-677/15 od 12.10.2015 godine izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br.04U I -228/15 – 5721/2 od 22.10.2015 god. izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije.

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 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 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 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; Zaizdavanje dokaza iz stava 1 tačka 2 i3 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 objekata (sl.list RCG br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Aktima br.05-1159/2-15 i 05-1159/3-15 od 02.10.2015 godine ovaj organ je u zakonom predvidjenom roku za predmetni objekat, po službenoj dužnosti s'pozivom na član 93 stav 1 tačka 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata (sl.list CG br. 51/08, 40/10,34/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14) tražio je od J.P. "Vodovod i kanalizacija"Ulcinj, vodovodnu saglasnost i od "Elektroprivreda CG" A.D. Nikšić, Elektrodistribucija Ulcinj, elektroenergetsku saglasnost.

Kako u zakonom propisanom roku nijesu dostavljena tražene saglasnosti od relevantnih ustanova, stekli su se uslovi za primjenu člana 93 stav 4 Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata (sl.list CG 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 CG br. 51/08, 40/10 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Na osnovu izloženog a s pozivom na član 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata (sl.list CG br. 51/08,40/10,34/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14) 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



**vd Sekretara,**  
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.

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