

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.: 05-1034/1-15

Ulcinj / Ulqin, 28.10.2015 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu doo **"Concordia Commerce"** koga zastupa izvršni direktor Mollabeqiri Muharem iz Ulcinja, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta "A" na dio urbanističke parcele br.11 zona D, podzona 20 sa Dup-a "Ulcinjско Polje", katastarske parcele br.188/1, 188/2, 188/3, 189/1 i 189/15 sa LN br. 24 KO Ulcinjsko polje, a na osnovu čl. 60, 91 i 93 Zakona o uređenju 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 "Sl.list CG" br.32/11) izdaje,

### **RJEŠENJE**

**I.** IZDAJE SE **"Concordia Commerce" doo Ulcinj**, koga zastupa izvršni direktor Mollabeqiri Muharem iz Ulcinja, gradjevinska dozvola za izgradnju objekta "A" na dio urbanističke parcele br.11 zona D, podzona 20 sa Dup-a "Ulcinjско Polje" (sl.list CG br.15/12 - opštinski propisi), katastarskim parcelama br.188/1, 188/2, 188/3, 189/1 i 189/15 sa LN br. 24 KO Ulcinjsko polje.

Namjena objekta: proizvodnja i skladištenje

Spratnost objekta: P (prizemlje).

Ukupna bruto gradjevinska površina objekta je 430,00 m<sup>2</sup>.

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađjen od strane „Agencija za izgradnju i razvoj Ulcinja“ doo Ulcinj, br.283/13 od 29.11.2013 godine, revidovan od strane „Arh Studio MMC“ doo Bar, br.25 od februara 2015, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1034/1-15 od 28.10.2015 god. 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.

**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.

### **O b r a z l o ž e n j e**

**Buzuku Faruk i Mollabeqiri Muharem iz Ulcinja**, obratili su se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-1034/15 od 20.07.2015 godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta "A", na dio urbanističke parcele br.11 zona D, podzona 20 sa Dup-a "Ulcinjsko Polje", katastarske parcele br.188/1, 188/2, 188/3, 189/1 i 189/15 sa LN br. 24 KO Ulcinjsko polje.

**"Concordia Commerce" doo Ulcinj**, koga zastupa izvršni direktor Mollabeqiri Muharem iz Ulcinja obratila se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-1034/15-2 od 21.10.2015 godine za izmjenu investitora u postupku izdavanja građevinske dozvole po zahtjevu br. 05-1034/15 od 20.07.2015 godine, za izgradnju objekta "A", na dio urbanističke parcele br.11 zona D, podzona 20 sa Dup-a "Ulcinjsko Polje", katastarske parcele br.188/1, 188/2, 188/3, 189/1 i 189/15 sa LN br. 24 KO Ulcinjsko polje, tako da umjesto Buzuku Faruk i Mollabeqiri Muharem iz Ulcinja građevinska dozvola da glasi na ime "Concordia Comerc" doo Ulcinj.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi br. 05-5258/12 od 06.05.2013 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.11, zona "D" podzona "20" u zahvatu Dup-a „Ulcinjsko Polje“.
- Idejno rješenje fazne izgradnje na urbanističkoj parceli br.11, zona "D" podzona "20" u zahvatu Dup-a „Ulcinjsko Polje“ br. 283/13 od 29.11.2013 godine, uradjen od strane "Agencija za izgradnju i razvoj Ulcinja" doo Ulcinj;
- Izveštaj o reviziji Idejnog rješenja fazne izgradnje na urbanističkoj parceli br.11, zona "D" podzona "20" u zahvatu Dup-a „Ulcinjsko Polje“, uradjen od strane "Arh Studio MMC" doo Bar br. 23 od februara 2015 godine;
- Saglasnost st.br. 77/05 od 02.04.2015 godine, izjavljena od strane Solane "Bajo Sekulić", na Idejno rješenje fazne izgradnje na dio urbanističke parcele br.11, zona "D" podzona "20" u zahvatu Dup-a „Ulcinjsko Polje“.
- Glavni projekat br.283/13 od 29.11.2013 godine, uradjen od strane doo "Agencija za izgradnju i razvoj Ulcinja" Ulcinj;
- Izveštaj o reviziji glavnog projekta uradjen od strane "Arh Studio MMC" doo Bar br.25 od februar.2015 godine;
- Izjava o ustupanju tehničke dokumentacije firmi doo "Concordia Commerce" Ulcinj izjavljena od strane Mollabeqiri Muharem i Buzuku Faruk ovjerena kod Notara Kalabrezi Gzim br.OVP 2293/2015 od 20.10.2015 godine.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "Agencija za izgradnju i razvoj Ulcinja" doo Ulcinj, polisa broj 0543315/3 od 18.09.2013 god, izdata od "LOVČEN osiguranje" a.d. Podgorica;

- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta "Arh Studio MMC" doo Bar, Polisa br.6-14333 od 27.06.2014 god, izdata od "Uniqa osiguranje" a.d. Podgorica;

- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora "Concordia Commerce" doo Bar, Polisa br.0556173/0 od 22.10.2015 god, izdata od "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti-prepis br.24 – Izvod, KO Ulcinjsko polje, izdata dana 28.10.2015 godine, br.108-956-5471/2015 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj su upisane katastarske parcele br.188/1, 188/2, 188/3, 189/1 i 189/15 kao svojina 1/1 doo "Concordia Commerce" Ulcinj, kao i kopija iz katastarskog plana 28.10.2015 godine za predmetne katastarske parcele.

- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta, Ugovor br.06-716/15 od 23.10.2015 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-716/15 od 23.10.2015 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.01-15/7439 od 20.10.2015 godine, izdata od strane J.P."Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva i uplatnica Atlas banka AD ekspozitura Ulcinj 4 od 19.10.2015 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.002939 izvršen od strane J.P. "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva.

- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje br.40-04-4448/2 od 08.08.2015, izdata od strane EPCG A.D. Nikšić - FC Distribucija – Region 4 ED Ulcinj

- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UP I-228/15-4771/2 od 09.10.2015 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije Podgorica.


- Rješenje kojom je izdata saobraćajnu saglasnost br.06-550/15 od 24.07.2015 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj.

- Rješenje da nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu br.06-441/15 od 07.09.2015 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj.

- Ocjena – Revizija Elaborata zaštite na radu br.090-R/14 od 13.06.2015 godine, izdata od strane doo "MMK Control" Bar.

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, 39/13 i 33/14) propisano je da je lokacija 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. Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za



kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima. Za izradu idejnog rješenja iz stava 3 ovog člana potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu. Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana podliježe reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86 ovog Zakona. Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana uslov je za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekta na djelu urbanističke parcele.

Članom 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta (51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) 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 urbanističke 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 primorja; 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 građevinske 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 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.

Aktom br.05-1034/2-15 od 21.07.2015 godine, ovaj organ je u zakonom predviđenom roku, 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 za predmetni objekat.

Kako u zakonom propisanom roku nije dostavljena tražena saglasnost 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).

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, 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 RCG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

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, dipl.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.

