

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.: 05-1095/1-14

Ulcinj / Ulqin, 10.11.2014 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Dacić Sadrija iz Rožaja koga zastupa Kurti Kabil iz Ulcinja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.1a zona "B" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Pinješ 2", a na osnovu čl. 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 Dacić Sadriji iz Rožaja koga zastupa Kurti Kabil iz Ulcinj, građevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 1a zona "B" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Pinješ 2", dio katastarske parcele br.3401/16 sa LN br.5995 KO Ulcinj.

Namjena objekta: turističko stanovanje.

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

Ukupna bruto građevinska površina objekata je 855,07 m<sup>2</sup> i to: suteran 2 bgp 111,45 m<sup>2</sup> (garažni prostor), suteran 1 bgp 124,00 m<sup>2</sup> (tehničke prostor), prizemlje bgp 152,44 m<sup>2</sup> (apartmani), prvi sprat bgp 156,20 m<sup>2</sup> (apartmani), drugi sprat bgp 155,79 m<sup>2</sup> (apartmani) i potkrovlje bgp 155,19 m<sup>2</sup> (apartmani).

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađen od strane "Agencije za izgradnju i razvoj Ulcinja", doo Ulcinj br.60/14 od 02.06.2014 godine, revidovan od strane „Plan“ doo Ulcinj, br.7 od jula 2014 godine, zaveden i ovjeren od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1095/14 od 08.08.2014 godine, i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

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

### Obrazloženje

Dacić Sadrija iz Rožaja koga zastupa Kurti Kabil iz Ulcinj obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br. 05-1095/14 od 04.08.2014 godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.1a zona "B" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Pinješ 2" dio katastarske parcele br. 3401/16 sa LN br.5995 KO Ulcinj.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi br.05-4955/1-13 od 31.01.2014 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama br.1a, zona „B“ sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Pinješ 2";
- Glavni projekat urađen od strane "Agencije za izgradnju I razvoj Ulcinja", doo Ulcinj br.60/14 od 02.06.2014 godine;
- Izveštaj o reviziji Glavnog projekta urađen od strane „Plan“ doo Ulcinj, br.7 od od jula 2014 godine;
- list nepokretnosti-prepis br.5995 izdat od strane Uprave za nekretnine područne jedinice Ulcinj br.108-956-3357-5/2014 od 04.09.2014 godine, u kojoj su upisane katastarske parcele br. 3401/16 kao i kopije iz katastarskog plana za predmetnu katastarske parcele od 27,08,2014 godine;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - polisa br.0550420/7 od 17.10.2014 godine izdata od strane „Lovćen osiguranje“ AD Podgorica.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "Agencije za izgradnju i razvoj Ulcinja" doo Ulcinj, Polisa br.0543315/3 od 18.09.2013 god, izdata 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 "Uniqa osiguranje" a.d. Podgorica;
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br.01-1765/14 od 24.10.2014 godine dostavljen u prilogu dopisa br.06-1095/14 od 24.10.2014 od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorja – Potvrda br.01-14/3466 od 10,09,2014 godine i uplatnica Erste bank AD Podgorica filijala Ulcinj od 05.09.2014 godine, shodno obračunu serijski br.002312 od 29.08.2014 godine izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva.

Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-410/14 od 27.08.2014 god. izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.

- Vodovodna saglasnost br.49-20 od 02.11.2014 godine izdato od JP Vodovod i kanalizacija Ulcinj.

- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje br.40-00-4525 od 27.10.2014 godine izdato od strane "Elektroprivreda CG" AD Nikšić, Elektrodistribucija Ulcinj.

- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UPI-228/14-3587/2 od 08.09.2014 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat 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 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 urbansitičke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim 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; 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.

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 adminstrativne 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.