

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.: 05-735/1-14

Ulcinj / Ulqin, 08.07.2014 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu **Dervishi Fatmira i Kasmir Besforta** iz Ulcinja za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta, 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 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 **Dervishi Fatmiru i Kasmir Besfortu**, građevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.111a u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1", dio katastarske parcele br. 3428 sa LN 4966 KO Ulcinj.

Namjena objekta: kolektivno više porodično stanovanje.

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


Ukupna bruto građevinska površina objekata je 922,00 m<sup>2</sup> i to: suteran 2 bpg 146,60 m<sup>2</sup> (garažni prostor), suteran 1 bpg 146,60 m<sup>2</sup> (gražni prostor), prizemlje bpg 157,20 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), prvi sprat bpg 157,20 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), drugi sprat bpg 157,20 m<sup>2</sup> (stambeni prostor) i treći sprat bpg 157,20 m<sup>2</sup> (stambeni prostor).

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađjen od strane "V&B Studio Desing", doo Ulcinj br.9.3-P/14 od 08.05.2014 godine, revidovan od strane „Plan“ doo Ulcinj, br. 5 od 12.05.2014 godine, zaveden i ovjeren od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-735/14 od 06.06.2014 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 inspekcijском organu.



VI. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i gradjevinskih linija.

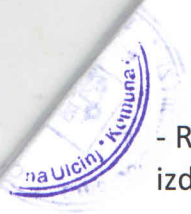
VII. Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

### Obrazloženje

**Dervishi Fatmir i Kasmi Besfort** iz Ulcinja, podnijeli su ovom organu zahtjev br.05-735/14 od 05.06.2014 god. za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.111a u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1", dio katastarske parcele br. 3428 sa LN 4966 KO Ulcinj.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi br.05-2577/1-13 od 21.06.2013 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urb. parceli br. 111a u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1".
- Glavni projekat urađen od strane od strane "V&B Studio Desing", doo Ulcinj br.9.3-P/14 od 08.05.2014 godine.
- Izveštaj o reviziji Glavnog projekta urađen od strane „Plan“ doo Ulcinj, br. 5 od 12.05.2014 godine.
- list nepokretnosti-prepis br.4966 KO Ulcinj, izdat dana 09.06.2014 godine, br.108-956-1-2022/2014 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.3428 kao susvojina 1/2 Dervishi Fatmir i Kasmi Besfort, kao i kopija iz katastarskog plana 09.06.2014 godine.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - polisa br.0543678/6 od 04.06.2014 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 godine izdata od strane „Lovćen osiguranje“ Podgorica.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta „Plan“ doo Ulcinj - polisa broj 6-12289 od 16.12.2013 godine, izdata od strane „Uniq osiguranje“ AD Podgorica.
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta br.01-1177/14 od 07.07.2014 godine dostavljen u prilogu dopisa br.06-506/14 od 07.07.2014 od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorja - uplatnica Prva banka CG AD Podgorica od 07.07.2014 godine i uplatnica NLB Montenegro banka AD Podgorica od 07.07.2014 godine, shodno obračunu ser.br.002185 od 11.06.2014 godine izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva.
- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-241/14 od 06.06.2014 god. izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.
- Vodovodna saglasnost br.49-12/1 od 02.07.2014 godine izdato od JP Vodovod i kanalizacija Ulcinj.



- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje br.40-00-2464 od 03.07.20124 godine izdato od strane "Elektroprivreda CG" AD Nikšić, Elektrodistribucija Ulcinj.

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 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 zamljištu 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; 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.05-735/4-14 od 06.06.2014 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 i 39/13) tražio je od Ministarstva unutrašnjih poslova i javne uprave – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost saglasnost na mjere zaštite od požara 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 i 39/13).

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

**Dostavljeno:**

- 1x Imenovanom,
- 1x gradj.inspekciji,
- 1x arhivi,
- 1x U spise



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