

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.: 05-1103/1-16

Ulcinj / Ulqin, 12.06.2017 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu "Dollaku" doo Ulcinja koje zastupa Dollaku Mustafa iz Ulcinja, br.05-1103/16 od 29.08.2016 god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br.3, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" na katastarskoj parceli br.6502/1 u Pinješ (sl.list CG br.14/12 - opštinski propisi), koju čini katastarska parcela br.6502/6 sa lista nepokretnosti br.5290 KO Ulcinj, a na osnovu čl. 91, 93 i 60 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 DOO "Dollaku" Ulcinj, koga zastupa Dollaku Mustafa iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju objekta, prva faza izgradnje na dio urbanističke parcele br.3, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" na katast. parceli br.6502/1 u Pinješ (sl.list CG br.14/12 - opštinski propisi), koju čini katastarska parcela br.6502/6 sa lista nepokretnosti br.5290 KO Ulcinj.

Namjena objekta: koletivno stanovanje;

Spratnost objekta: Po+2S+P+3 (dva suterena, prizemlje i tri sprata);

Ukupna bruto građevinska površina objekta bez podruma je 2.562,50 m<sup>2</sup>

Ukupna bruto građevinska površina objekta sa podrumom je 3.535,50 m<sup>2</sup> i to: Podrum bgp 973,00 m<sup>2</sup> (garažne i tehničke prostorije), Suteran 2 bgp 402,50 m<sup>2</sup> (prostor za rekreaciju – teretana za potrebe stanovnika zgrade), Suteran 1 bgp 432,00 m<sup>2</sup> (ostave i dječje igralište za potrebe stanovnika zgrade), prizemlje, prvi, drugi i treći sprata – bgp po 432,00 m<sup>2</sup> (stambeni prostor).

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br.14/16 od 01.07.2016 godine, uradjen od strane "V&B Studio Design" doo Ulcinj, revidovan od strane "Intesa Group" doo Bijelo Polje br. revizije 67-08/16 od 01.08.2016 godine zavedena pod br.178/16 od 01.08.2016 godine, zaveden i ovjeren od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-1103/1-16 od 12.06.2017 god.

**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, koji je sastavni dio ovog rješenja.

**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 gradje-vinske 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 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

"Dollaku" doo Ulcinja koje zastupa Dollaku Mustafa iz Ulcinja, obratilo se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-1103/16 od 29.08.2016 god. za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br.3, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" na katastarskoj parceli br.6502/1 u Pinješu, koju čini katastarska parcela br. 6502/6 sa lista nepokretnosti br. 5290 KO Ulcinj.

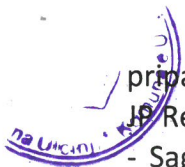
Uvidom u spise predmeta, utvrđena je sledeća dokumentacija:

- Urbanističko - tehnički uslovi br.05-250/1-15 od 02.04.2015 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za kolektivno – višeporodično stanovanje, na urbanističkoj parceli br.3, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" na katastar. parceli br. 6502/1 u Pinješu;
- Idejno rješenje fazne izgradnje – Elaborat o faznoj realizaciji br. 14/16-1 od 01.07.2016 godine, uradjen od strane "V&B Studio Design" doo Ulcinj;
- Izvještaj o reviziji Idejnog rješenja fazne izgradnje – Elaborata o faznoj realizaciji br. 78-08/16 od 26.08.2016 godine zaveden pod br.191/16 od 26.08.2016 godine uradjen od strane "Intesa Group" doo Bijelo Polje;
- Saglasnost na Idejno rješenje i Elaborat o faznoj realizaciji data od strane Kasmi Ali iz Ulcinja kao vlasnik katastarske parcele br. 6502/3 KO Ulcinj OVP 2436/2016 od 17.08.2016 godine kod notara Kalabrezi Gzim iz Ulcinja.
- Glavni projekat br.14/16 od 01.07.2016 godine, uradjen od strane "V&B Studio Design" doo Ulcinj;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta br.67-08/16 od 01.08.2016 godine, zavedne pod broj 178/16 od 01.08.2016 godine, uradjen od strane "Intesa Group" doo Bijelo Polje;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "V&B Studio Design" doo Ulcinj, br.0557586/0 od 28.05.2015 god, izdata od strane "LOVČEN osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta "Intesa Group" doo Bijelo Polje, polisa br.13025735 od 20.09.2016 god, izdata od "SAVA osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora "Dollaku" doo Ulcinj, polisa br. 0571781/2 od 05.06.2017 godine 20.09.2016 god, izdata od "SAVA osiguranje" a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- Dokaz o pravo svojine - list nepokretnosti – izvod br.5290, izdato od strane Uprave za nekretnine područne jedinice Ulcinj, br.108-956-3324/2017 od 12.06.2017 godine kao i kopiju iz katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu od 12.06.2017 godine, u kojoj je upisana katastarska parcela br. 6502/6 kao svojina 1/1 doo "Dollaku" Ulcinja.
- Dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta - Ugovor br.01-1253/17 od 06.06.2016 godine, dostavljen uz dopis br.06-876/16-2 od 06.06.2017 godine od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta Opštine Ulcinj.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorija – Potvrda br.01-17/14082 od 31.05.2017 godine izdata od JP Regionalni Vodovod CG primorije i potvrda br.04-1192/17 od 08.06.2017 godine izdata od strane Sekretarijata za budžet i finansije Opštine Ulcinj za iznos koji





pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.26/16 od 04.10.2017 godine, izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva;

- Saglasnost na mjere zaštite od požara br.04-UP-I-228/16-4613/2 od 21.11.2016 godine izdat od strane MUP-a Direktorata za vanredne situacije Podgorica.

- Rješenje kojom je izdata saobraćajna saglasnost br.06-535/16 od 26.09.2017 god., izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Ulcinj.

Kako u zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole nije dostavljen dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorija od strane JP Regionalni vodovod CG Primorije Budva ovaj sekretarijat je zaključkom br. 05-1103/1-16 od 29.09.2016 godine prekinuo upravni postupak u predmetnoj stvari. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Aktima br.05-1103/2-16 i 05-1103/3-16 od 29.08.2016 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 JP Vodovod i kanalizacija vodovodnu saglasnost i od Elektroprivrede CG – Elektrodistribucije Ulcinj elektroenergetsku 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).

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 urbani-stičke 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 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.



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: Lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim 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 čine 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 gradjevinske dozvole za faznu izgradnju objekata na dijelu urbanističke parcele.

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 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, 93 i 60 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, 93 i 60 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 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



**SEKRETAR,**

Arch. Aleksandar Dabović, dipl.ing.