

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.: 05-1334/1-14

Ulcinj / Ulqin, 29.05.2015 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu doo „OKOV“ Podgorica, koga zastupa direktor Gojko Bajović iz Podgorice za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju poslovno komercijalnog objekta na urbanističkoj parceli br.18 zona „A“ podzona 2 sa Dup-a „Ulcinjsko polje“, dio katastarske parcele br.18 sa LN br.709 KO Ulcinjsko polje, 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 „Sl.list CG“ br.32/11) izdaje,

### **RJEŠENJE**

**I. IZDAJE SE Doo „OKOV“ Podgorica** koga zastupa direktor Gojko Bajović iz Podgorice gradjevinska dozvola za izgradnju poslovno komercijalnog objekta na urbanističkoj parceli br.18 zona „A“ podzona 2 sa Dup-a „Ulcinjsko polje“, dio katastarske parcele br.18 sa LN br.709 KO Ulcinjsko polje.

Namjena objekta: poslovno komercijalni objekat

Spratnost objekata: P+1 (prizemlje i jedan sprat).

Ukupna bruto gradjevinska površina objekata je 1.156,52 m<sup>2</sup> i to: prizemlje bgp 446,20 m<sup>2</sup> i prvi sprat bgp 710,32 m<sup>2</sup>.

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br.3679 od 11.12.2014 godine, uradjen od strane doo „Čelebić“, Podgorica, revidovan od strane „Instituts za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ Podgorica br.03-2011/1 od decembra 2014 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-1334/1-14 od 29.05.2015 godine, 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 inspekcijskom 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

Doo „OKOV“ koga zastupa direktor Gojko Bajovic iz Podgorice, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br.05-1334/14 od 25.12.2014 god. za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju poslovno komercijalnog objekta na urbanističkoj parceli br.18 zona „A“ podzona 2 sa Dup-a „Ulcinjско polje“, dio katastarske parcele br.18 sa LN br.709 KO Ulcinjsko polje.

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

- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.18 zona „A“ podzona 2 sa Dup-a „Ulcinjско polje“, dio katast. parcele br.18 sa LN br.709 KO Ulcinjsko polje, br.05-4316/1-13 od 28.10.2013 godine;

- Glavni projekat br.3679 od 11.12.2014 godine, uradjen od strane doo „Čelebić“, Podgorica,

- Izveštaj o reviziji glavnog projekta br.03-2011/1 od decembra 2014 godine, uradjen od strane „Instituts za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ Podgorica.

- Dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti - prepis br.709 izdato od strane Uprave za nekretnine područne jedinice Ulcinj br.108-956-152/2015 od 19.01.2015 godine kao i kopiju iz katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu od 19.01.2015 godine;

- Saglasnost Hipo Alpe Adria Bank AD br.467/15 od 19.05.2015 godine da se na katastarskoj parceli br.18 sa LN br.709 Ko Ulcinjsko polje, na kojima „Okov“ doo Podgorica ima pravo svojine u obimu prava 1/1, može vršiti gradnja poslovnog objekta.

- Polisa osiguranje od odgovornosti investitora „Okov“ doo, br.7754169 od 03.02.2015 god, izdata u Podgorici od strane „Generali osiguranje Montenegro“ a.d. Podgorica;

- Polisa osiguranje od odgovornosti projektanta „Čelebići“ doo Podgorica, br.7753383 od 27.01.2014 god, izdata u Podgorici od strane „Delta Generali osiguranje“ a.d. Podgorica;

- Polisa osiguranje od odgovornosti revidenta „Instituts za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ doo Podgorica, br.6-17007 od 02.08.2014 godine, izdata strane „Uniqa osiguranje“ a.d. Podgorica;

- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta, Ugovor br.01-799/15-2 od 29.04.2015 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-17/15 od 29.04.2015 od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.

- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorija – Potvrda br.01-15/6050 od 28.05.2015 godine izdata od JP Reginalni Vodovod CG primorije i izvod NLB Montenegro-banka br.105 stanje i promjena sredstava na dan 26.05.2015 godine Opština Ulcinj red.br.31 za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.002604 izvršen od strane JP Reginalni vodovod CG primorije Budva.

- Vodovodnu saglasnost br.190-3 od 17.02.2015 godine izdata od strane JP Vodovod i Kanalizacija Ulcinj.

- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje br.40-00-1829 od 30.04.2015 godine izdato od strane "Elektroprivreda CG" AD Nikšić, Elektro distribucija Ulcinj.

- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UPI-228/15-270/2 od 20.01.2015 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije Podgorica.

- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-58/15 od 04.02.2015 god. izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.

- Rješenje kojom je izdata saglasnost na Elaborat uticaja na životnu sredinu br.06-400/14 od 23.02.2015 god. izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.

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, 39/13 i 33/14) propisano je da se građevinska dozvola izdaje se 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 i dokaza u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdje-vanja 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; Izuzetno od stava 1 tačke 2a ovog člana građevinska dozvola za objekte od opšteg interesa se može izdati na djelu urbanističke parcele i bez saglasnosti svih vlasnika nedostajućeg djela građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako taj dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i ne predstavlja dio prostora koji je planskim dokumentom definisan za gradjeenje objekta i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgradjeinsti utvrdjeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele. 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 ovlaštenog 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).

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.