

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.: 05-372/1-15

Ulcinj / Ulqin, 02.11.2015 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Gareeva Nadežde iz Moskve Rusija, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 89 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Meterizi 3", a 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 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 Gareeva Nadeždi iz Moskve – Rusija**, gradjevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.89 zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meterizi 3", (sl.list CG br.8/2012 –opštinski propisi), dio kat.parcele br. 2134/1 sa LN br.5565 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stambeni

Spratnost objekata: P+2 (prizemlje i dva sprat).

Ukupna bruto gradjevinska površina objekata je 333,70 m<sup>2</sup> i to: prizemlje bgp 101,70 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), prvi sprat bgp 116,00 m<sup>2</sup> (stambeni prostor) i drugi sprat bgp 116,00 m<sup>2</sup> (stambeni prostor).

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane „Plan“ doo Ulcinj, br.4 od 20.03.2015 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-372/15 od 02.11.2015 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 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

**Gareeva Nadežda iz Moskve – Rusija** obratila se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br. 05-372/14 od 14.04.2015 godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 89 zona u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meterizi 3", dio katastarske parcele br. 2134/1 sa LN br.5565 KO Ulcinj.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi br.05-209/1-14 od 09.06.2014 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.89 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meterizi 3".
- Glavni projekat urađjen od strane „Plan“ doo Ulcinj, br.4 od 20.03.2015 godine;
- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti-prepis br. 5565 KO Ulcinj, izdat od strane Uprave za nekretnine područne jedinice Ulcinj br.108-956-1684/2015 od 22.04.2015 god., u kojoj je upisana katastarska parcela br.2134/1 kao svojina 1/1 Gareeva Nadežda iz Moskve – Rusija i kopija iz katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu od 22.04.2015 godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta doo "Plan" br. 6-17082 od 15.12.2014 godine, izdata od strane "Uniqa Osiguranje" ad Podgorica.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - Polisa br.0556076/2 od 15.04.2015 god., izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br.01-1293/15 od 10.06.2015 godine dostavljen u prilogu dopisa br.06-322/15 od 10.06.2015 godine 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.01-15/7479 od 23.10.2015 godine izdata od strane JP Regionalni Vodovod Crnogorsko primorje Budva i uplatnica Prva Banka CG AD Podgorica od 22.10.2015 godine za dio koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu serijski br.002784 od 27.04.2015 godine, izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorje Budva;
- Rješenje kojom je izdata saglasnost na priključenje br.40-00-2352 od 02.06.2015 godine izdato od Elektroprivrede CG AD Nikšić, FC Distribucija Podgorica;
- Saobraćajna saglasnost br. 06-323/15 od 26.05.2015 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine.

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 urbansitičke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima ako se gradjevinska 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 vodosnabdje-vanja 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 gradjevinske 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 gradjevinske 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.

Ovaj organ 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), obratio se JP Vodovod i kanalizacija za izdavanje vodovodne saglasnosti 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 objekata ("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 uređenju 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.

