

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.: 05-4987/1-14

Ulcinj / Ulqin, 28.02.2014 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu **"Hibald Company Limited" British Virgin Islands** koju po punomoćje br.337461/09 od 11.12.2009 godine zastupa Adv. Jovović Novica iz Podgorice za izdavanje gradjevinske 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 "Hibald Company Limited" British Virgin Islands**, gradjevinska dozvola za izgradnju objekta - prva faza izgradnje na dio urbanističke parcele br.46 u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1", katastarska parcela br. 3461/3 sa LN 5021 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stambeno poslovni objekat.

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

Ukupna bruto gradjevinska površina objekata je 974,00 m<sup>2</sup> i to: suteran 2 bgp 128,00 m<sup>2</sup> (garažni prostor), suteran 1 bgp 173,00 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), prizemlje bgp 207,00 m<sup>2</sup> (poslono stambeni prostor), prvi sprat bgp 229,00 m<sup>2</sup> (stambeni prostor) i drugi sprat bgp 237,00 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. 5 od XI. 2013 godine, revidovan od strane „Arh studio“ doo Bar, br.003/2 od novembra 2013 godine, zaveden i ovjeren od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-4987/1-13 od 26.11. 2013 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.

### O b r a z l o ž e n j e

**Hibald Company Limited** British Virgin Islands koju po punomoćje br.337461/09 od 11.12.2009 godine zastupa Adv. Jovović Novica iz Podgorice, podnio je ovom organu zahtjev br.05-4987/1-13 od 21.11.2013 god. za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta - prva faza izgradnje na dio urbanističke parcele br.46 u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1", katastarska parcela br. 3461/3 sa LN 5021 KO Ulcinj.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Idejno rješenje fazne izgradnja na urbanističkoj parceli br.46 u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1" urađjen od strane „Plan“ doo Ulcinj br. 4 od septembar 2013 godine.
- Izvještaj o reviziji Idejnog rješenje fazne izgradnja na urbanističkoj parceli br.46 u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1", urađjen od strane „ArchiStudio“ doo Ulcinj, br.23/2013 od septembra 2013 godine.
- Saglasnost na idejno rješenje br.04/2013 septembar 2013 godine izdat od strane Sekretarijata za zaštitu imovine Opštine Ulcinj br.09-295/13-5336/13 od 07.01.2014 godine.
- Urbanističko tehnički uslovi br.05-3271/1-13 od 10.09.2013 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urb. parceli br. 46 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1".
- Glavni projekat urađjen od strane od strane „Plan“ doo Ulcinj, br. 5 od XI 2013 godine.
- Izvještaj o reviziji Glavnog projekta urađjen od strane „Arh studio MMC“ doo Bar, br.003/2 od 18.11.2013 godine.
- list nepokretnosti-prepis br.5021 KO Ulcinj, izdat dana 17.12.2013 godine, br.108-956-1-5458/2013 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.3461/3 kao svojina 1/1 "Hibald Company Limited" British Virgin Islands, kao i kopija iz katastarskog plana 17.12.2013 godine.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - polisa br.0548846/8 od 21.02.2014 godine izdata od strane „Lovćen osiguranje“ AD Podgorica.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta „Plan“ doo Ulcinj – polisa broj 6-8412 od 14.12.2012 godine, izdata od strane „Uniqa osiguranje“ AD Podgorica.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta „Arh Studio MMC“ doo Bar – polisa broj 6-10040 od 20.05.2013 godine, izdata od strane „Uniqa osiguranje“ AD Podgorica.
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta br.01-4944/6-13 od 25.02.2014 godine dostavljen u prilogu dopisa br.06-4944/8-13 od 27.02.2014 od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorija - uplatnica Prva banka CG AD



Podgorica od 21.02.2014 godine i uplatnica NLB Montenegro banka AD Podgorica od 21.02.2014 godine

- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-4987/6-13 od 27.02.2014 god. izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.
- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje br.40-00-508 od 04.02.20124 godine izdato od strane "Elektroprivreda CG" AD Nikšić, Elektrodistribucija Ulcinj.
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br.04-UP-I-228/13-4741/2 od 24.12.2013 godine izdat od strane MUP-a Direktorata za vanredne situacije.

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 gradjevinska 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 gradjevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom ako se objekat gradi na djelu urbansitičke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrdjenim posebnim propisima ako se gradjevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta; Dokaz o uredjivanju 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 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.

Aktom br.05-4987/2-13 od 27.11.2013 godine, ovaj organ je u zakonom predviđenom roku, po službenoj dužnosti s'pozivom na član 93 stav 1 tačka 3 Zakona o uredjenju prostora i izgradnju objekata (sl.list CG br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) tražio je od JP za Vodovod i kanalizacije Ulcinj vodovodnu 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 uredjenju 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 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



**v.d. SEKRETAR-a,**  
arh. Valon Buzuku, dipl.ing.