

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.: 05-17/1-14

Ulcinj / Ulqin, 07.03.2014 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu **Gani R. Hodžića** iz Ulcinja za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta, 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 Gani R. Hodžiću** iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju objekata na dio urbanističke parcele br.342 u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši", dio katastarske parcele br. 5704/1 sa LN br.5701 KO Ulcinj.

Namjena objekta: poslovno - stambeni

Spratnost objekata: prizemlje i tri sprata

Ukupna bruto građevinska površina objekta je 619,32 m<sup>2</sup> i to: prizemlje-BGP 153,52m<sup>2</sup> (poslovni prostor i komunikacija za sprat), prvi sprat-BGP 155,85m<sup>2</sup> (stambeni prostor), drugi sprat-BGP 155,38m<sup>2</sup> (stambeni prostor) i treći sprat-BGP 154,57m<sup>2</sup> (stambeni prostor).

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane „Agencije za izgradnju i razvoj Ulcinj“ doo Ulcinj, br.303/13 od 20.02.2013 godine, revidovan od strane „Plan“ doo Ulcinj, br.16 od decembra 2013 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-17/14 od 08.01.2014 godine, i isti čini sastavni dio ovog rješenja. Radovi se izvode u dvije faze kako je definisano tehničkim opisom i u grafičkim priložima i to: prva faza izgradnje prizemlje i prvi sprat i druga faza izgradnje drugi i treći sprat.

**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 inspekcijskom organu.

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

**Gani R. Hodžić** iz Ulcinja, podnio je ovom organu zahtjev br.05-17/14 od 07.01.2014 god. za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br.342 u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši", dio katastarske parcele br. 5704/1 sa LN br.5701 KO Ulcinj.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi br.05-4360/1-2010 od 31.03.2011 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urb. parceli br. 342 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši"
- Glavni projekat urađen od strane „Agencije za izgradnju i razvoj Ulcinj“ doo Ulcinj, br.303/13 od 20.02.2013 godine
- Izveštaj o reviziji Glavnog projekta urađen od strane „Plan“ doo Ulcinj, br.16 od decembra 2013 godine
- list nepokretnosti-prepis br.5701 KO Ulcinj, izdat dana 17.01.2014 godine, br.108-956-1-114/2014 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.5704/1 kao svojina 1/1 Hodžić R.Gani iz Ulcinja kao i kopija iz katastarskog plana 17.01.2014 godine.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - polisa br.0543341/2 od 30.12.2013 godine izdata od strane „Lovćen osiguranje“ AD Podgorica.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta „Agencije za izgradnju i razvoj Ulcinj“ doo - polisa br.0543315/3 od 18.09.2013 godine izdata od strane „Lovćen osiguranje“ AD Podgorica.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta „Plan“ doo Ulcinj - polisa br.6-12289 od 16.12.2013 izdata od strane „Uniq osiguranje“ AD Podgorica.
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta br.01-163/14 od 01.03.2014 godine dostavljen od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorja - uplatnice Crnogorska Komercijala banka AD Podgorica filijala Ulcinj 4 od 21.02.2014 godine.
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br.04-UP-I-228/14-239/2 od 24.01.2014 godine izdat od strane MUP-a Direktorat za vanredne situacije.
- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-21/14 od 01.03.2014 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 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

Opština Ulcinj

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 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.

Aktima br.05-17/2-14 i 05-17/3-14 od 09.01.2014 godine, ovaj organ je u zakonom predviđenom roku, po službenoj dužnosti s'pozivom na član 93 stav 1 tračka 3 i stav 2 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 JP za Vodovod i kanalizacije Ulcinj i Elektrodistribucije Ulcinj odgovarajuće saglasnosti za predmetni objekat.

Kako u zakonom propisanom roku nije su dostavljena tražene saglasnosti 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 primejra taksirana sa 5 eura administrativne takse.

**Sam. savjetnik I za gradj.**  
Rexhep Ceka, dip.ing.gradj.

**Sam. savjetnik za up. postupak**  
Arben Tagani, dip.pravnik

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

Dostavljeno: 1x imenovanom, 1x gradj.inspekciji, 1x arhivi, 1x U spise