

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.: 05-86/1-15  
Ulcinj / Ulqin, 09.04.2015 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu **Kalač Hilmo** iz Rožaje, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br.37 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 3", katastarska parcela br.2045/4 sa LN br.6455 KO Ulcinj, a na osnovu čl.60, 91 i 93 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 **Kalač Hilmu** iz Rožaje, građevinska dozvola za izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br.37 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 3" ("sl.list CG" br.8/2012-opštinski propisi), katastarska parcela br.2045/4 sa LN br.6455 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stambeni

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

Ukupna bruto građevinska površina objekta je 479,20 m<sup>2</sup> i to: prizemlje bgp 161,20 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), prvi sprat bgp 159,00 m<sup>2</sup> (stambeni prostor) i drugi sprat bgp 159,00 m<sup>2</sup> (stambeni prostor).

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br.1 od 11.01.2015 godine urađjen od strane doo "Plan" Ulcinj, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1279-14 od 04.03.2015 godine, i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

**III.** Investitor je dužan da izgradnju objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja 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 inspeksijskom 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.

## Obrazloženje

**Kalač Hilmo** iz Rožaje, podnio je ovom organu zahtjev br.05-86/15 od 06.02.2015 godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br.37 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 3" ("sl.list CG" br.8/2012-opštinski propisi), katastarska parcela br.2045/4 sa LN br.6455 KO Ulcinj.

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

- Urbanističko tehnički uslovi br.05-400/1-13 od 09.09.2013 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.37 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 3" Opština Ulcinj.
- Idejno rješenje fazne izgradnje na dio urbanističke parcele br. 1 od 11.01.2015 godine urađjen od strane „Plan“ doo Ulcinj.
- Izjava - saglasnost na Idejno rješenje fazne izgradnje na dio urbanističke parcele br..37 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 3", katastarska parcela br.2045/4 sa LN br.6455 KO Ulcinj, izjavljena od strane Ivanović Dragomira iz Beograda vlasnika kat.parcele br.2045/1 sa LN br.1550 KO Ulcinj, ovjerena kod Javnog beležnika u Beogradu, br.UOP:139-2015 od 27.01.2015 godine.
- Glavni projekat br.1 od 11.01.2015 godine urađjen od strane „Plan“ doo Ulcinj.
- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti - Izvod br.6455 KO Ulcinj, izdata dana 12.02.2015 godine, br.108-956-583/2015 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisane katastarska parcela br.2045/4 kao svojina 1/1 Kalač H.Hilmo iz Rožaje, kao i kopija iz katastarskog plana od 12.02.2015 godine za predmetnu katastarsku parcelu.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, Polisa br.0545897/2 od 19.03.2015 godine izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta „Plan“ doo Ulcinj - Polisa br.6-17082 od 15.12.2014 godine, izdata u Podgorici od strane "Uniq osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta, Ugovor br.01-783/15 od 06.04.2015 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-125/15 od 07.04.2015 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.01-15/5328 od 19.03.2015 godine izdata od JP Reginalni Vodovod CG primorije i uplatnica CKB AD Podgorica filijala Ulcinj od 18.03.2015 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.002652 izvršen od strane JP Reginalni vodovod CG primorije Budva.
- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-124/15 od 19.02.2015 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 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 da je lokacija mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrdjenim 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 čini 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 objekta na djelu urbanističke parcele.

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 gradjevinske 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 urbanističke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrdjenim 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 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 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.

Aktovima br.05-86/2-15 i 05-86/3-15 od 09.02.2015 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 Ulcinj odnosno JP Elektro-distribuciji Ulcinj odgovarajuće saglasnost za predmetni objekat. Kako u zakonom propisanom roku nijesu 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, 39/13 i 33/14).

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, 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,**

2 Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.