

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.: 05-1221/1-16

Ulcinj / Ulqin, 28.11.2016 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu **Karamanaga Minira i Skendera** iz Ulcinja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br.113, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 2", koju čine kat.parc. br.2891 i kat.parc. br. 2892/3 KO Ulcinj, a na osnovu čl. 60, 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 Karamanaga Miniru i Skenderu** iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju objekta - prva faza izgradnje, na dio urbanističke parcele br.113, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" (sl.CG br. 8/2012 – opštinski propisi) za lokalitet "Pinješ 2", koju čine kat. parcela br.2891 sa LN br. 4401 KO Ulcinj i kat.parcela br. 2892/3 sa LN br. 4950 KO Ulcinj.

Namjena objekta: individualno stanovanje

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

Ukupna bruto građevinska površina objekta 736,50 m<sup>2</sup>

Ukupna bruto građevinska površina objekta bez podruma je 497,00 m<sup>2</sup> i to: prizemlje bgp 166,00 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), prvi sprat bgp 166,00 m<sup>2</sup> (stambeni prostor) i drugi sprat bgp 166,00 m<sup>2</sup> (stambeni prostor).

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br.02/16 od 05.02.2016 godine uradjen od strane doo "V&B Studio Design" Ulcinj (vodeći projektant arh. Valjon Buzuku dipl.ing.), revidovan od strane "IntesaGroup" doo Bijelo Polje Revizija br.38-05/16 od 19.05.2016 godine zavedena pod br.109/16 od 19.05.2016 godine (vodeći revident arh. Fuad Šabović dipl.ing.), ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1221/1-16 od 28.11.2016 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.

## **O b r a z l o ž e n j e**

**Karamanaga Minir i Karamanaga Skender** iz Ulcinja obratili su se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-1221/16 od 11.10.2016 godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br.113, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 2", koju čine kat.parc. br.2891 i kat.parc. br.2892/3 KO Ulcinj.

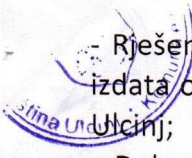
Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko - tehnički uslovi br.05-4837/1-13 od 08.11.2013 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.113, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 2", koju čine kat.parc. br.2891, kat.parc. br.2892/3, dio kat.parc. br.3617/1 i dio kat.parc. br.2887 KO Ulcinj;
- Idejno rješenje fazne realizacije br.02/16 od 05.02.2016 godine, uradjen od strane doo "V&B Studio Design" Ulcinj;
- Izvještaja o reviziji idejnog rješenja fazne realizacije br.38A-05/16 od 25.05.2016 godine, zaveden pod broj 17/16 od 25.05.2016 god. uradjen od strane doo "Intesa Group" Bijelo Polje;
- Saglasnost na idejno rješenje fazne izgradnje br.210/15 242/15 od 21.06.2016 godine izdata od strane Sekretarijata za zaštitu imovine.
- Glavni projekat br.02/16 od 05.02.2016 godine, uradjen od strane doo "V&B Studio Design" Ulcinj;
- Izvještaja o reviziji glavnog projekta br.38-05/16 od 19.05.2016 godine, zaveden pod broj 109/16 od 19.05.2016 god. uradjen od strane doo "Intesa Group" Bijelo Polje;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "V&B Studio Design" doo Ulcinj, br.0556121/2 od 28.05.2015 god, izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta "Intesa Group" doo Bijelo Polje, polisa br.13033079 od 20.09.2016 god, izdata od "SAVA Montenegro" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, br.0556096/4 od 23.11.2016 god, izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti-prepis br.4950 – prepis, KO Ulcinj, izdata dana 25.10.2016 godine, br.108-956-6012/2016 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.2892/3, kao svojina 1/1 Karamanaga Minir, kao i kopija iz katastarskog plana od 25.10.2016 godine za predmetnu katastarsku parcelu;
- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti-prepis br.4401 – prepis, KO Ulcinj, izdata dana 25.10.2016 godine, br.108-956-6011/2016 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.2891, kao svojina 1/1 Karamanaga Skender, kao i kopija iz katastarskog plana od 25.10.2016 godine za predmetnu katastarsku parcelu;
- Vodovodna saglasnost br.101-16 od 09.11.2016 godine izdata od strane JP Vodovod i Kanalizacija – Ulcinj;



 - Rješenje kojom je izdata saobraćajnu saglasnost br.06-557/16-2 od 25.10.2016 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj;

- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-2095/16 od 25.11.2016 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-967/16 od 25.11.2016 godine od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta;

- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorija – Potvrda br.01-16/11719 od 25.11.2016 godine izdata od JP Regionalni Vodovod CG primorije i uplatnica CKB AD Podgorica filijala Ulcinj od 24.11.2016 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.81/16 od 31.10.2016 godine, izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva;

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 urbansitičko-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 rješenje iz stava 3 ovog člana potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu. Idejno rješenje iz stava 3 ovog član podliježe reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86 ovog Zakona. Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana uslov je za dobijanje građevinske 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 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 utvrdjenim 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 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.

U zakonom predviđenom roku za izdavanje gradjevinske dozvole investitori odnosno nadležni organi nisu dostavili dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj odnosno dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorija od strane JP Regionalni vodovod CG Primorije Budva tako da je ovaj sekretarijat donio zaključak br. 05-1221/1-16 od 11.11.2016 godine o prekidu upravnog postupka u predmetnoj stvari. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Aktima br.05-1221/3-16 i br.05-1221/5-16 od 17.10.2016 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, 39/13 i 33/14) tražio je od "Cedis" Region 4 Bar elektroenergetsku saglasnost i od Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za vannredne situacije i civilnu bezbjednost saglasnost na mjere zaštite od požara za predmetni objekat. Kako u zakonom propisanom roku nisu dostavljene tražene saglasnosti 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, 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 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 uredjenju 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 primejraka 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



**Opštinski Sekretar,**

arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.