

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.: 05-1184/1-15

Ulcinj / Ulqin, 30.12.2015 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu **Kotlyarov Igor Aleksandrovič iz Moskve, Kotlyarova German Larisa iz Moskve, Hodžić Remzi iz Ulcinja i Klyukhin Nikolay Sergejevič iz Moskve koga zastupa Krstić Goran iz Bara** za izdavanje gradjevinske dozvole za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli br.9, zona "A" u zahvatu liD Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 1", koju čini katastarska parcela br.2574 sa LN br.1764 KO Ulcinj, 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, 39/13 i 33/14) i člana 196 tačka 1 ZUP-a ("Sl.list RCG, br.60/03 i 32/11) izdaje,

## RJEŠENJE

**I. IZDAJE SE Kotlyarov Igor Aleksandrovič iz Moskve, Kotlyarova German Larisa iz Moskve, Hodžić Remzi iz Ulcinja i Klyukhin Nikolay Sergejevič iz Moskve koga zastupa Krstić Goran iz Bara**, gradjevinska dozvola za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli br.9, zona "A" u zahvatu liD Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 1", (sl.list CG br.8/2012 – opštinski propisi), koju čini katastarska parcela br.2574 sa LN br.1764 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stambeni

Spratnost objekta je S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata).

Ukupna bruto gradjevinska površina objekta je 1.101,20 m<sup>2</sup> i to: suteran BGP 260,20 m<sup>2</sup> (garažni prostor), prizemlje BGP 374,30 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), prvi sprat BGP 388,50 m<sup>2</sup> (stambeni prostor) i drugi sprat BGP 78,20 m<sup>2</sup> (stambeni prostor).

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane „ArchiStudio“ doo Ulcinj, br.19/15 od 21.10.2015 godine, revidovan od strane „Intesa Group“ doo Bijelo Polje, br.90/15 od od 21.10.2015 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1184/1-15 od 30.12.2015 godine, i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

**III.** Investitor je dužan da rekonstrukciju 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 rekonstrukciju objekta je dvije 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 inspekcijskom 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

**Kotlyarov Igor Aleksandrovič iz Moskve, Kotlyarova German Larisa iz Moskve, Hodžić Remzi iz Ulcinja i Klyukhin Nikolay Sergejevič iz Moskve koga zastupa Krstić Goran iz Bara**, podnijeli su ovom organu zahtjev br.05-1184/115 od 22.10.2015 godine za izdavanje gradjevinske dozvole za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli br.9, zona "A" u zahvatu liD Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 1", koju čini katastarska parcela br.2574 sa LN br.1764 KO Ulcinj.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi br. 05-5006/12 od 20.03.2013 godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli br.9, zona "A" u zahvatu liD Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 1", koju čini katastarska parcela br.2574 sa LN br.1764 KO Ulcinj.
- Odobrenje za gradnju objekta br.05-507/1-2008 od 18.02.2008 godine izdato od strane Sekretarijata za urbanizam i uredjenje prostora Opštine Ulcinj.
- Glavni projekat br.19/15 od 21.10.2015 godine, uradjen od strane "ArchiStudio" doo Ulcinj;
- Izveštaj o revizije glavnog projekta br.90-10/15 od oktobar.2015 godine, uradjen od strane "INTESA group" D.o.o. Bijelo Polje;
- Dokaz o vlasništvu - list nepokretnosti-prepis br.1764 - Prepis, izdato od strane Uprave za nekretnine područne jedinice Ulcinj, br.108-956-5566/2015 Ulcinj od 30.10.2015 godine kao i kopiju iz katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu od 30.10.2015 godine;
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za izdavanje gradjevinske dozvole br.01-2382/15 od 29.12.2015 godine dostavljen u prilogu dopisa br.06-724/15-2 od 24.12.2015 od strane sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorija potvrda br.01-15/7749 od 17.11.2015 - i uplatnice Pošta Ulcinj od 16.11.2015 godine, za dio koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.003066 od 29.10.2015 godine.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "ArchiStudio" D.o.o. Ulcinj, br.6-20645 od 22.09.2015 god, izdata od "UNIQA osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta "INTESA group" D.o.o. Bijelo Polje, polisa br.13025735 od 20.09.2015 god, izdata od "SAVA Montenegro" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, br.0550475/8 od 22.10.2015 god, izdata od "LOVČEN osiguranje" a.d. Podgorica;

- Rješenje kojim je izdata saobraćajna saglasnost br.06-725/15 od 29.10.2015 godine izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UP I-228/15-6075/2 od 05.11.2015 godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije;
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje br.40-00-5031 od 11.11.2015, izdata od strane EPCG A.D. Nikšić - FC Distribucija Podgorica ED Ulcinj.

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 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 primorja; 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; Zaizdavanje 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.

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).

Aktom br.05-1184/2-15 od 26.10.2015 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 J.P. "Vodovod i kanalizacija"Ulcinj, vodovodnu saglasnost za predmetni objekat.

Kako u zakonom propisanom roku nije dostavljena tražena saglasnost od relevantne ustanove, 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).

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 CG br. 51/08, 40/10 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Na osnovu izloženog a s pozivom na član 91 i 93 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) odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**PРАВNA 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, dip.ing.gradj.

**Sam. savjetnik za up. postupak,**

Arben Tagani, dip.pravnik



**vd Sekretara,**

Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.

**Dostavljeno:**

- 1x Imenovanom,
- 1x gradj.inspekciji,
- 1x arhivi,
- 1x U spise