

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.: 05-5541/1-13

Ulcinj / Ulqin, 24.02.2014 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu **Lajka Bajazita** iz Ulcinja 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 Lajka Bajazitu** iz Ulcinja, gradjevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.29, zona "B", podzona 4, sa Dup-a "Ulcinjско polje", na djelu katastarske parcele br. 30/68 sa LN br.441 KO Ulcinjsko polje.

Namjena objekta: stambeno poslovni objekat.

Spratnost objekta: P+5 (prizemlje i pet spratova).

Ukupna bruto gradjevinska površina objekta je 1683.35 m<sup>2</sup> i to: prizemlje - BGP 279.60 m<sup>2</sup> (poslovni prostor i mašinska prostorija), prvi sprat-BGP 280.75 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), drugi sprat-BGP 280.75 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), treći sprat-BGP 280.75 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), četvrti sprat-BGP 280.75 m<sup>2</sup> (stambeni prostor) i peti sprat BGP-280.75 m<sup>2</sup> (stambeni prostor).

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane doo „MMK CONTROL“– Bar, br.573 od 23.12.2013 godine, revidovan od strane doo „Arh studio MMC“ Bar, br.008/2 od 24.12.2013 godine, zaveden i ovjeren od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-5541/13 od 06.01.2014 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, koji je sastavni dio ovog rješenja.

**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 inspeksijskom 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.



## Obrazloženje

**Lajka Bajazit** iz Ulcinja, podnio je ovom organu zahtjev br.05-5541/13 od 30.12.2013 godine za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.29, zona "B", podzona 4, sa Dup-a "Ulcinjско polje", na djelu katastarske parcele br. 30/68 sa LN br.441 KO Ulcinjsko polje.

Uvidom u spise predmeta, utvrđena je sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi br. 05-3596/1-2012 od 02.08.2012 god., za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.29, zona "B", podzona 4, sa Dup-a "Ulcinjско polje.
- Glavni projekat uradjen od strane doo „MMK CONTROL“– Bar, br.573 od 23.12.2013 godine.
- Izveštaj o reviziji Glavnog projekta uradjen od strane doo „Arh studio MMC“ Bar br. 008/2 od 24.12.2013 godine.
- list nepokretnosti-prepis br.501 KO Ulcinjsko polje, izdato dana 14.01.2014 godine, br.108-956-1-43/2014 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br. 30/68 kao svojina 1/1 Lajka H. Bajazit iz Ulcinja kao i kopija iz katastarskog plana izdata 14.01.2014 godine.
- Polisa o osiguranju od odgovornosti investitora, br. 6-12867 izdata u Podgorici dana 20.02.2014 godine od strane „Uniqa osiguranje“ AD Podgorica
- Polisa o osiguranju od odgovornosti projekatanta „MMK Control“ doo Bar, br 6-11270 od 17.09.2013 godine, izdata od strane „Uniqa osiguranje“ AD Podgorica.
- Polisa o osiguranju od odgovornosti revidenta projekta „Arh studio MMC“ doo Bar, br. 6-10040 od 20.05.2013 godine, izdata od strane „Uniqa osiguranje“ AD Podgorica.
- Dokao regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta u svrhu izdavanja gradjevinske dozvole - ovjereni Ugovor br.01-5541/7-13 od 19.02.2014 godine potpisan od strane investitora i predsjednika Opštine Ulcinj.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorja - uplatnice Prva banka CG AD od 19.02.2014 godine, i uplatnica Nlb Montenegrobanka od 19.02.2014 godine.
- Vodovodna saglasnost br.49 od 20.01.2014 godine izdato od JP Vodovod i kanalizacija Ulcinj.
- Rješenje kojom je izdata saglasnost na priključenje br.40-00-503 od 04.02.2014 godine izdato od Elektroprivrede CG AD Niksic, FC Distribucija Podgorica.
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br.04-UP-I-228/14-87/2 od 13.01.2014 godine izdat od strane MUP-a Direktorat za vanredne situacije.
- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-5541/5-13 od 20.02.2014 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 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 građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom ako se objekat gradi na djelu urbanističke 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.

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

Na osnovu izloženog a s pozivom na član 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata (sl.list CG br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) 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 primjeka 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,**  
arm.Valon Buzuku, dipl.ing.