

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.: 05-1212/1-14

Ulcinj / Ulqin, 30.03.2016 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu **Ljamović Fikreta i Vildane** iz Ulcinja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br.169 zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 1", koju čine katastarske parcele br.2695/2, 2696/2, 2696/3, 2696/4, 2697/2, 2697/3, 2698/2, 2714/2 i 2714/3 sa LN br.5049 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 Ljamović Fikretu i Vildani** iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju objekta - prva faza izgradnje, na dio urbanističke parcele br.169 zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 1" ("sl.list CG" br.8/2012-opštinski propisi), koju čine katastarske br.2695/2, 2696/2, 2696/3, 2696/4, 2697/2, 2697/3, 2698/2, 2714/2 i 2714/3 sa LN br.5049 KO Ulcinj.

Namjena objekta: poslovno stambeni

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

Ukupna bruto građevinska površina objekta bez garaže je 666,00 m<sup>2</sup>

Ukupna bruto građevinska površina objekta sa garažom je 684,20 m<sup>2</sup> i to: prizemlje bgp 219,20 m<sup>2</sup> (poslovni prostor bgp 201,00 m<sup>2</sup> i garaža bgp 18,20 m<sup>2</sup>), prvi sprat bgp 235,00 m<sup>2</sup> (stambeni prostor) i drugi sprat bgp 230,00 m<sup>2</sup> (stambeni prostor).

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br.04/2014 od 08.2014 godine uradjen od strane doo "ArchiStudio" Ulcinj, revidovan od strane "IntesaGroup" doo Bijelo Polje br.63-09/14 od septembra 20014 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1212-14 od 16.10.2014 godine, i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

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

Ljamović Fikret i Vildana iz Ulcinja, podnijeli su ovom organu zahtjev br.05-1212/14 od 14.10.2014 godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br.169 zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 1" ("sl.list CG" br.8/2012-opštinski propisi), katastarske parcele br.2695/2, 2696/2, 2696/3, 2696/4, 2697/2, 2697/3, 2698/2, 2714/2 i 2714/3 sa LN br.5049 KO Ulcinj.

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

- Urbanističko tehnički uslovi br.05-827/13 od 22.07.2013 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.169 zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 1" Opština Ulcinj;
- Idejno rješenje fazne izgradnje na dio urbanističke parcele br.169 zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 1", br.4-1/2014 od 15.09.2014 godine, uradjen od strane „ArchiStudio“ doo Ulcinj;
- Izvještaj o reviziji idejnog rješenja fazne izgradnje na dio urbanističke parcele br.169 zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 1", br.13 od septembra 2014 godine, uradjen od strane doo "Plan" Ulcinj;
- Saglasnost na Idejno rješenje fazne izgradnje br. 04-1/14 od septembar.2014 godine na dio urbanističke parcele br.169 zona "B" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 1", izdato od strane Sekretarijata za zaštitu imovine Opštine Ulcinj br.128/14-241/14 od 13.10.2014 godine;
- Glavni projekat br.04/2014 od avgusta 2014 godine, uradjen od strane „ArchiStudio“ doo Ulcinj;
- Izvještaj revizije glavnog projekta br.63-09/14 od septembra 2014 godine, uradjen od strane „IntesaGroup“ doo Bijelo Polje;
- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti - Prepis br.5049 KO Ulcinj, izdata dana 30.03.2016 godine, br.108-956-1487/2016 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj su upisane katastarske parcele br.2695/2, 2696/2, 2696/3, 2696/4, 2697/2, 2697/3, 2698/2, 2714/2 i 2714/3 kao svojina 1/2 Ljamović Fikret iz Ulcinja i 1/2 Ljamović Vildana iz Ulcinja, kao i kopija iz katastarskog plana od 30.10.2014 godine za predmetne katastarske parcele.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, Polisa br.13026272 od 04.11.2015 godine izdata od strane "Sava Montenegro" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta „ArchiStudio“ doo Ulcinj - Polisa br.6-15800 od 23.09.12.2014 godine, izdata u Podgorici od strane "Uniq osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta „IntesaGroup“ doo Bijelo Polje - Polisa br.13019739 od 02.09.2014 godine, izdata od strane "Sava Montenegro" a.d. Podgorica;
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta, Ugovor br.01-507/16 od 25.03.2016 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-777/14 od 25.03.2016 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.01-16/9082 od 23.03.2016 godine izdata od JP Regionalni Vodovod CG primorije i uplatnica Hipotekarna banka AD Podgorica filijala Ulcinj od 22.03.2016 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.002426 izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva;
- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje br.40-00-5280 od 11.12.2014 godine izdato od strane "Elektroprivreda CG" AD Nikšić, Elektrodistribucija Ulcinj
- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-776/14 od 27.10.2014 god. izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UP I-228/14-5066/2 od 30.10.2014 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije Podgorica.

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 predu-zetnika 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 gradjevske 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.

Aktom br.05-1212/2-15 od 16.10.2014 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 odgovarajuću saglasnost za predmetni objekat. Kako u zakonom propisanom roku nije dostavljena tražena saglasnost 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 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 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



**vd Sekretar,**

Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.

**Dostavljeno:**

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