

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.: 05-732/1-13

Ulcinj / Ulqin, 16.04.2014 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu **Ljušković Džemalja** iz Bjelog polja za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta, 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 i 39/13) i člana 196 tačka 1 ZUP-a ("Sl.list RCG, br.60/03 i 32/11) izdaje,

### **RJEŠENJE**

**I.** IZDAJE SE **Ljušković Džemalju** iz Bjelog polja, građevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 101 sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1", dio katastarske parcele br.3486/3 sa LN br.6483 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stambeni objekat

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

Ukupna bruto građevinska površina objekta je 684.52 m<sup>2</sup> (suteran- BGP 156.82m<sup>2</sup> (tehničke prostorije i garaže), prizemlja BGP 156.82 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), prvi sprat BGP 188.04 m<sup>2</sup> (stambeni prostor) i drugi sprat BGP 182.84 m<sup>2</sup> (stambeni prostor).

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađen od strane doo „Art Projekt“ – Podgorica, br.UL.08.12 od decembra 2012 godine, revidovan od strane doo „Intensa group“ Bjelo Polje br.02-01/13 od 25. 01.2013 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-732/1-13 od 28.02.2013 godine.

**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

**Ljušković Džemalj** iz Bjelog polja, podnio je ovom organu zahtjev br.05-732/1-13 od 06.02.2013 godine za izdavanje gradjevine dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 101 sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1".

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi br. 05-1896/1-2012 od 27.06.2012 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. br. 101 sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1".
- Glavni projekat urađjen od strane doo „Art Projekt“ – Podgorica, br.UL.08.12 od decembra 2012 godine.
- Izveštaj o reviziji Glavnog projekta urađjen od strane doo „Intensa group“ Bjelo Polje br.02-01/13 od 25. 01.2013 godine.
- list nepokretnosti-prepis br.6483 KO Ulcinj, izdat dana 16.04.2014 godine, br.108-956-1-1347/2014 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br. 3486/3 kao svojina 1/1 Ljušković H.Džemalj iz Bjelog polja kao i kopija iz katastarskog plana od 16.04.2014 godine.
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za izdavanje gradjevinske dozvole br.01-732/6-13 od 19.11. 2013 godine dostavljen u prilogu dopisa br.06-732/6-13 od 28.02.2014 od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdje-vanja na teritoriji opština crnogorskog primorija - uplatnice Montenegrobanka - NLB od 15.11. 2013 godine.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora Ljušković Džemalj - polisa br. 0535620/3, izdata u Bjelo Polje dana 04.02.2013 godine od strane „Lovćen osiguranje“ AD Podgorica.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta doo „Art Projekt“ Podgorica - polisa br.6-8766 izdata dana 30.01.2013 godine od strane „Uniqa osiguranje“ AD Podgorica.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta Glavnog projekta doo „Intensa group“ Bjelo Polje – polisa br.13009117 izdata u Bjelom Polju dana 02.09.2012 godine od strane „Sava Montenegro“ osiguranje.

Saglasnost susjeda ovjeren kod notara br. OVP 164/2013 od 19.02.2013 god.

-Vodovodna saglasnost br.70-9 od 09.05.2013 godine izdato od JP Vodovod i kanalizacija Ulcinj.

-Rješenje kojom je izdata saglasnost na priključenje br.40-00-6425 od 17.12.2013 godine izdato od Elektroprivrede CG, FC Distribucija Podgorica.

- Saglasnost na mjere zaštite od požara br.04-04/6-228/13-2996/2 od 01.02.2013 godine izdat od strane MUP-a Direktorata za vanredne situacije.

- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-731/6-13 od 05.09.2013 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 urbansitičke 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 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; Zaizdavanje dokaza iz stava 1 tačka 2 i3 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 primejraka 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

**Ovlašćeno lice Sekretarijata,**  
Mehmet Tafica, dipl.ing.gradj.

