

Crna Gora

Mali i Zi

**OPŠTINA ULCINJ**

**KOMUNA E ULQINIT**

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.: 05-1247/1-17

Ulcinj / Ulqin, 21.02.2018 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, u ponovljenom postupku rješavajući po rješenju Službe Glavnog administratora br.UP.II.Br./Nr 155/1-17 od 12.12.2017 godine u predmetu Llundiq J. Besfort iz Ulcinja za izdavanje gradjevinske dozvole za rekonstrukciju stambenog objekat na urbanisitičkoj parceli br.46, zona "A" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 2", koju čine katastarske parcele br. 3291/1, 3291/2, 3291/3, 3291/4 i 3617/7 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), člana 238 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17) i člana 136 stav 1 ZUP-a ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) izdaje,

## **RJEŠENJE**

**I. IZDAJE SE Llundiq J. Besfortu iz Ulcinja**, gradjevinska dozvola za rekonstrukciju objekta na urbanisitičkoj parceli br.46, zona "A" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad", za lokalitet "Pinješ 2". ("sl.list CG" - opštinski propisi br.8/12), koju čine katastarske parcele br.3291/1, 3291/2, 3291/3, 3291/4 i 3617/7 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stambeni objekat

Spratnost objekta: Po+S+P+2 (podrum, suteran, prizemlje i dva sprat).

Ukupna bruto građevinska površina objekta je 664,32m<sup>2</sup> i to: podrum bgp 108,58m<sup>2</sup>, suteran bgp 72,10m<sup>2</sup>, prizemlje bgp 194,73m<sup>2</sup>, prvi sprat bgp 171,41m<sup>2</sup> i drugi sprat bgp 117,50m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto građevinska površina objekta bez podruma je 555,74 m<sup>2</sup>.

**II.** Radovi na izgradnju objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br.05-9/17 od 25.09.2017 godine, uradjen od strane "M Ing Inženjering" doo Podgorica (vodeći projektant arh. Dragan Mirotić, dipl.ing.), revidovan od strane doo "FAADU" Podgorica, br.05-9/17 od 25.09.2017 godine (vodeći revident arh. Filip Aleksić dipl.ing.), ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-1247/1-17 od 21.02.2018 godine.

**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 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 inspekcijском 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

Llunjiq J. Besfort iz Ulcinja obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-1247/17 od 16.08.2017 godine za izdavanje gradjevinske dozvole za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli br.46, zona "A" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj Grad", za lokalitet "Pinješ 2", koju čine katastarske parcele br.3291/1, 3291/2, 3291/3, 3291/4 i 3617/7 KO Ulcinj, i dopunom zahtjeva br. 05-1247/3-17 od 22.01.2018 godine.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj je donio rješenje br.05-1247/1-17 od 02.10.2017 godine kojim je odbijen kao neuredan zahtjev br.05-1247/17 od 16.08.2017 god. podnijet od strane Llunjiq Besforta iz Ulcinja, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.3291/1 sa LN br.2884 KO Ulcinj.

Llunjiq Besfort iz Ulcinja protiv rješenja br.05-1247/1-17 od 02.10.2017 godine, podnio je žalbu službi Glavnog administratora br.05-1247/17-2 od 23.11.2017 godine.

Drugostepeni organ – Služba Glavnog administratora je uvažio žalbu i donio rješenje br. br.UP.II.Br./Nr 155/1-17 od 12.12.2017 godine, kojim je poništio prvostepeno rješenje i vratio predmet prvostepenom organu.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj na osnovu drugostepenog rješenja br.UP.II.Br./Nr 155/1-17 od 12.12.2017 godine sproveo ponovni postupak.

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

- UT uslovi br.05-70/1-17 od 15.02.2017 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli br.46 zona "A" u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-grad" za lokalitet "Pinješ 2";
- Odobrenje za izgradnju objekta – porodično stambene zgrade br. 04-97/1 od 10.02.1979 godine na ime Matović Slavica i Božidar iz Ulcinja.
- Rješenje br. 06-2059/2 od 10.06.1983 godine kojem je odobrena upotreba objekta na ime Matović Božidar i Slavica Ulcinja.
- Glavni projekat br.05-9/17 od 25.09.2017 godine, uradjen od strane "M-Ing Inženjering" doo Podgorica, (vodeći projektant arh.Dragan Mirotić dipl.ing.);
- Izveštaj o reviziji glavnog projekta uradjen od strane "FAADU" doo Podgorica, br.05-9/17 i 06-9/17 od 25.09.2017 godine (vodeći revident arh. Filip Aleksić dipl.ing.);
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta doo "M-Ing Inženjering" doo Podgorica, Polisa br.6-28983 od 20.09.2017 godine, izdata od "Uniq Osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta "FAADU" doo Podgorica, Polisa br.0574795/1 od 28.03.2017 god, izdata od "Lovćen Osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora Llunjiq Besfort, Polisa br.0581058/0 od 09.02.2018 god, izdata strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- službenu zabelešku o usmenoj raspravi po zahtjevu br.05-1247/17 od 16.08.2017 godine održanoj dana 29.12.2017 godine, zavedena dana 20.02.2018 godine.
- odgovor- Izjava vodećeg projektanta "M-Ing Inženjering" doo Podgorica, (vodeći projektant arh.Dragan Mirotić dipl.ing.) od 15.01.2018 godine, zavedena pod br.05-1247/17-3 od 25.01.2018 godine;
- odgovor- Izjava vodećeg revidenta "FAADU" doo Podgorica (vodeći revident arh. Filip Aleksić dipl.ing.), od 15.01.2018 godine, zavedena pod br.05-1247/17-4 od 25.01.2018 godine;





- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti br.2584 – Prepis KO Ulcinj, br.108-956-193/2018 od 18.01.2018 godine izdato od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj su upisane katastarske parcele br.3291/1, 3291/2, 3291/3, 3291/4 i 3291/7, kao svojina 1/1 Lunjig J. Besfort iz Ulcinja, kao i kopija iz katastarskog plana za predmetne katastarske parcele od br.956-1-10/2018 od 19.01.2018 godine;
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-188/18 od 13.02.2018 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-6/18 od 13.02.2018 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.18-299/1 od 01.02.2018 godine izdata od strane JP Regionalni Vodovod CG primorije i uplatnica Hipotekarne banke AD Podgorica – Filijala Ulcinj 2, od 31.01.2018 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.7/18 od 26.01.2018 godine, zaveden pod br.18-190/2 od 26.01.2018 godine, izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva.
- Vodovodna saglasnost br.4 od 01.02.2018 godine izdata od strane JP "Vodovod i Kanalizacija" – Ulcinj.
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje br.30-20-342/2 od 30.01.2018 godine, izdata od strane CEDIS doo Podgorica – Sektor za pristup mreži Region 4;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br.30-228/18-UP I-404/2 od 31.01.2018 godine izdato od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije Podgorica;
- Rješenje kojim je izdata saobraćajna saglasnost br.06-6/18-2 od 14.02.2018 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta – Opština Ulcinj;
- Saglasnost br.0140-177/2 od 06.02.2018 godine hipotekarnog povjerioca za rekonstrukciju objekta izjavljena od strane Hipotekarne Banke AD 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 91 stav 1 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 nadležnost za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list CG" br 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 utvrđenim posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta; Dokaz o uredjivanju 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.

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 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 uređenju 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 rješeno je kao u dispozitivu rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba službi Glavnom administratora Opštine Utcinj 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, dipl.pravnik

**Dostavljeno:**

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



**Sekretar,**

arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.