

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.: 05-228/1-15

Ulcinj / Ulqin, 07.04.2016 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu **Mila D. Ibrahim iz Ulcinja**, br.05-228/15 od 12.03.2015 godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.3 zona B podzona 3 sa Dup-a "Ulcinjско polje", katastarska parcela br.30/586 sa LN br.392 KO Ulcinjsko polje, 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, 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 Mila D. Ibrahimu iz Ulcinja**, građevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.3 zona B podzona 3 sa Dup-a "Ulcinjско polje", (sl.list CG br.15/12 - opštinski propisi), katastarska parcela br.30/586 sa LN br.392 KO Ulcinjsko polje.

Namjena objekta: stambeni objekat

Spratnost objekata: P+4 (prizemlje i četiri sprata).

Ukupna bruto građevinska površina objekata iznosi 658,00 m<sup>2</sup> i to: prizemlje bgp 131,60 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), prvi sprat bgp 131,60 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), drugi sprat bgp 131,60 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), treći sprat bgp 131,60 m<sup>2</sup> (stambeni prostor) i četvrti sprat bgp 131,60 m<sup>2</sup>.

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađen od strane „Plan“ doo Ulcinj, br.2 od 12.02.2015 godine, revidovan od strane „ArhStudio MMC“ doo Bar, br.06 od mart 2015 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-228/1-15 od 07.04.2016 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 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

**Mila D. Ibrahim** iz Ulcinja, podnio je ovom organu zahtjev br.05-228/15 od 12.03.2015 god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.3 zona B podzona 3 sa Dup-a "Ulcinjско polje", katastarska parcela br.30/586 sa LN br.392 KO Ulcinjsko polje.

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

- Urbanističko tehnički uslovi br.05-1097/1-14 od 03.09.2014 godine za izradu tehnicke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.3 zona B podzona 3 sa Dup-a "Ulcinjско polje", dio katastarske parcele br.30/32 sa LN br.515 KO Ulcinjsko polje i dio katastarske parcele br.30/446 sa LN br.392 KO Ulcinjsko polje u zahvatu Dup-a „Ulcinjско polje“.
- Glavni projekat br.2 od 12.02.2015 godine, urađjen od strane doo "Plan", Ulcinj.
- Izvjestaj o reviziji glavnog projekta urađjen od strane ArhStudio "MMC" doo Bar br.06 od marta 2015 godine.
- dokaz o pravu svojine -list nepokretnosti-prepis br.392 KO Ulcinjsko polje, izdata dana 03.06.2015 godine, br.108-956-2493/2015 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, verifikovana dana 07.04.2016 godine, kao i kopija plana za predmetnu katastarsku parcelu od 02.06.2015 godine.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "Plan" doo Ulcinj - Polisa br.6-17082 od 15.12.2014 godine, izdata u Podgorici od strane "Uniqa osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta, "ArhStudio MMC" doo Bar, Polisa br.6-14333 od 27.06.2014 godine izdata u Podgorici od strane "Uniqa osiguranje" a.d. Podgorica.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora Milla D.Ibrahim, Polisa br.0550459/1 od 27.05.2015 godine izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-1325/15 od 15.06.2015 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-235/15 od 02.07.2015 od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjeva-nja na teritoriji opština crnogorskog primorja – Potvrda br.01-16/9210 od 01.04.2016 godine izdata od JP Regionalni Vodovod CG primorje i uplatnica CKB AD Podgorica, filijala Ulcinj od 31.03.2016 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.002737 izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorje Budva.
- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje br.40-00-1823 od 29.04.2015 godine izdato od strane "Elektroprivreda CG" AD Nikšić, FC Distribucija Podgorica.
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UPI-228/15-1910/2 od 20.03.2015 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije Podgorica.
- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-242/15 od 31.03.2015 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, 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 vodosnabdje-vanja 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 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.

Aktom br.05-228/2-15 od 16.03.2015 godine, ovaj organ je u zakonom predvi-djenom 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 vodovodnu saglasnost za pre-dmetni 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 primejraka 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

**Dostavljeno:**

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



**vd Sekretar,**

Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.