

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.: 05-1170/2-15

Ulcinj / Ulqin, 07.03.2016 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u upravnom postupku po zahtjevu br.05-1170/15 od 07.10.2015 godine podnijet od strane Doo "Nedim Komerc" Ulcinj koga zastupa izvršni direktor Hodžić Fuad iz Ulcinja, za izdavanje upotrebne dozvole za izgradjeni poslovno – stambeni objekat na urbanističkoj parceli br.277 zona "B", sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad" lokalitet "Totoši", dio katastarske parcele br.5591/1 sa LN br.1032 KO Ulcinj, a na osnovu čl.118, 121 i 125 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) i čl.196 stav 1 ZUP-a ("Sl. list RCG, br.60/03 i "Sl.list CG br. 32/11) donosi,

## **RJEŠENJE**

**IZDAJE SE Doo "Nedim Komerc" Ulcinj**, koga zastupa izvršni direktor Hodžić Fuad iz Ulcinja, **upotrebna dozvola za izgradjeni poslovno – stambenom objekat, spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata) ukupno bgp 1.420,20 m<sup>2</sup> i to: podrum bgp 218,40 m<sup>2</sup> (servisni - tehnički prostor), prizemlje bgp 217,80 m<sup>2</sup> (poslovni prostor), prvi sprat bgp 230,70 m<sup>2</sup> (poslovni prostor), drugi sprat bgp 250,60 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), treći sprat bgp 251,00 m<sup>2</sup> i četvrti sprat bgp 251,70 m<sup>2</sup> (stambeni prostor)**, na urbanističkoj parceli br.277 zona "B", sa ID Dup-a "Ulcinj Grad" lokalitet "Totoši" ("sl.list CG" – opštinski propisi br.3/2010), dio katastarske parcele br.5591/1 sa LN br.1032 KO Ulcinj, za koji je rješenjem br. 05-1298/1-14 od 31.03.2015 godine izdata gradjevinska dozvola od strane ovog sekretarijata.

Izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu i prijemu izvedenih radova na izgradnju objekta br. 263/15 od 09.11.2015 godine i 20/16 od 29.01.2016 godine, uradjen je od strane doo "Intensa Group" Bijelo Polje imenovana rješenjem Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-1170/1-15 od 19.10.2015 god., sastavni je dio ovog rješenja, pa je investitor u obavezni pridržavati se istog pri upotrebi.

## **Obrazloženje**

**Doo "Nedim Komerc"** koga zastupa izvršni direktor Hodžić Fuad iz Ulcinja, podnio je ovom sekretarijatu zahtjev br.05-1170/15 od 07.10.2015 godine, za izdavanje upotrebne dozvole za izvedene radove na gradjenju objekta sa poslovno – stambenom namjenom na urbanističkoj parceli br.277 zona "B", sa ID Dup-a "Ulcinj Grad" lokalitet "Totoši", ("sl.list CG" – opštinski propisi br.3/2010), dio katastarske




parcele br.5591/1 sa LN br.1032 KO Ulcinj, koji je izgradjen na osnovu rješenja - gradjevine dozvole br.05-1298/1-14 od 31.03.2015 godine, izdate od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, sa predlogom da se za vršioca tehničkog prijema imenuje privredno društvo "Intesa Group" doo Bijelo Polje koja posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br.01-33 od 20.01.2014 godine i licenca za gradjenje objekata br.01-831/2 od 03.12.2012 godine, saglasno sa članom 123 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).

Uz zahtjev dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj br.05-1298/1-14 od 31.03.2015 godine, kojom je izdata gradjevine dozvola za izgradnju objekta sa namjenom poslovanje i stanovanje, spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), na urbanističkoj parceli br.277 zona "B", sa ID Dup-a "Ulcinj Grad" lokalitet "Totoši" ("sl.list CG" – opštinski propisi br.3/2010), dio katastarske parcele br.5591/1 sa LN br.1032 KO Ulcinj.
- Rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj br.05-1170/1-15 od 19.10.2015 godine, kojim je doo "INTENSA GROUP" Bjelo Polje, imenovana za vršenje tehničkog pregleda izvedenih radova na gradjenju objekta sa namjenom poslovanje i stanovanje, spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), na urbanističkoj parceli br.277 zona "B", sa ID Dup-a "Ulcinj Grad" lokalitet "Totoši", dio katastarske parcele br.5591/1 sa LN br.1032 KO Ulcinj.
- Izjava vodećeg projektanta doo „ArchiStudio“ Ulcinj, od 20.09.2015 godine, da je objekat, izveden u skladu sa revidovanim glavnim projektom.
- Izjava izvodjača radova doo „Final Trade“ Bar, br.21/15 od 31.07.2015 godine, da je objekat – faza radova gradjevinski – zanatski radovi, izvedeni u skladu sa gradjevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, i da na navedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.
- Izjava izvodjača radova doo „Ortoprojekt“ Bjelo Polje od 15.10.2015 godine, da je faza objekta - vodovoda i kanalizacije, izvedena u skladu gradjevinskom dozvolom i sa revidovanim glavnim projektom, i da na navedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.
- Izjava izvodjača radova doo „INGPROMICOM“ Bar od oktobra 2015 godine, da je faza objekta – zanatski radovi elektroinstalacija – jaka struja, izvedena u skladu sa gradjevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, i da na navedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.
- Izjava izvodjača radova doo „Sipa“ Podgorica od novembar.2015 godine, da je faza objekta – elektroinstalacija slaba struja, izvedena u skladu sa gradjevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, i da na navedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.
- Izjava izvodjača radova doo "MMK Control" Bar br.011/16 od 25.01.2016 godine, da je faza objekta – mašinske instalacije - putnički električni lift, izvedeni u skladu sa gradjevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, i da na navedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.





- Izjava nadzornog inženjera doo „Kalamper“ Bar, od 20.09.2015 godine, da je faza radova - građevinski – zanatski radovi objekta, izvedena u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, i da na navedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.

- Izjava nadzornog inženjera doo „A4 “ Bijelo Polje, od 17.10.2015 godine, da je faza objekta – vodovod i kanalizacija, izvedena u skladu sa revidovanim glavnim projektom, i da na navedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.

- Izjava nadzornog inženjera doo „Vlam-Pejović“ Bar, od 17.10.2015 godine, da je faza objekta elektroinstalacija – jaka struja, izvedena u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, i da na navedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.

- Izjava nadzornog inženjera doo „Montinspekt“ Podgorica, od novembra 2015 godine, da je faza objekta elektroinstalacija – slaba struja, izvedena u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, i da na navedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.

- Izjava nadzornog inženjera doo „Denikoo“ Podgorica, od 25.01.2016 godine, da je faza – putnički električni lift, izvedena u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, i da na navedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka

- Dokaz o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima – predati su u postupku izdavanja građevinske dozvole za predmetni objekat.

- Elaborat terenskih podataka izvedenog stanja uradjen od strane „Elipsoid“ doo br. 145/15 od 02.10.2015 godine.

- Izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu i prijemu izvedenih radova za izgradnju objekta br. 263/15 od 09.11.2015 godine i 20/16 od 29.01.2016 godine, uradjen je od strane doo "Intensa Group" Bijelo Polje, sa predlogom - **DA SE IZDA UPOTREBNA DOZVOLA – za izgradjeni poslovno stambeni objekat Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata)** na urbanističkoj parceli br.277 zona "B", sa ID Dup-a "Ulcinj Grad" lokalitet "Totoši" ("sl.list CG" – opštinski propisi br.3/2010), dio katastarske parcele br.5591/1 sa LN br.1032 KO Ulcinj, čiji je investitor doo "Nedim Komerc" Ulcinj.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj razmotrio je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, pa je našao da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 118 Zakona o uredjenju 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 upotrebnu dozvolu izdaje rješenjem organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Upotrebna dozvola izdaje se za objekat ili dio objekta za koji je građevinskom dozvolom određena faznost gradjenja odnosno koji predstavlja tehničku tehnološku cjelinu i može se kao takav samostalno koristiti.

Članom 120 Zakona o uredjenju 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 investitor dužan da uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, priloži: Izjavu izvodjača radova da je objekat izgradjen u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom; Izjavu nadzornog inženjera da je objekat izgradjen u skladu sa

izdatom građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom; Izjavu vodećeg projektanta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom; dokaz o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima; revidovani glavni projekat, ako je građevinska dozvola izdata na idejni projekat; elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije, nadzorni inženjer i vodeći projektant iz stava 2 ovog člana može biti isto lice.

Članom 125 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 organ nadležan za izdavanje upotrebne dozvole, po prijemu izvještaja o tehničkom pregledu; izdaje upotrebnu dozvolu, nalaže investitoru otklanjanje utvrdjenih nedostataka u određenom roku ili zabranjuje upotrebu objekta.

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 118, 121 i 125 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 odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**Pravna pouka:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Službi Glavnog administratora Opštine Ulcinj u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog organa u dva primjerka taksirana sa 5 € administrativne 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,**  
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.

