

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.: 05-1121/1-14

Ulcinj / Ulqin, 29.09.2014 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu **Parfenov Victora** iz Moskve - Rusije kojeg zastupa Nazif Adzemović iz Ulcinja po punomoćje UZZ broj.186/2013 od 29 jula 2014 godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta, a na osnovu čl. 60, 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) 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 Parfenov Victoru** iz Moskve - Rusije, građevinska dozvola za izgradnju objekta – prva faza izgradnje na dio urbanističke parcele br.103 u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1", katastarske parcele br. 3419/1, 3461/12 i 3419/3 sa LN 2094 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stanovanje.

Spratnost objekata: S+P+2+Pk (suteran, prizemlje, dva sprat i potkrovlje).

Ukupna bruto građevinska površina objekata je 959,70 m<sup>2</sup> i to: suteran bgp 205,70 m<sup>2</sup> (garaže), prizemlje bgp 186,40 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), prvi sprat bgp 193,50 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), drugi sprat bgp 193,50 m<sup>2</sup> (stambeni prostor) i potkrovlje bgp 179,90 m<sup>2</sup> (stambeni prostor).

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane „ArchiStudio“ doo Ulcinj, br. 01/2014 od 05.05.2014 godine, revidovan od strane "A" doo Bijelo Polje br.04/05/14 od 16.05.2014 godine, zaveden i ovjeren od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1121/14 od 25.08.2014 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.

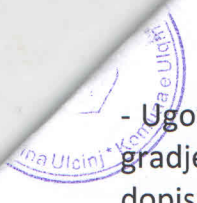
VII. Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

### Obrazloženje

**Parfenov Victor** iz Moskve - Rusije kojeg zastupa Nazif Adzemović iz Ulcinja po punomoćje UZZ broj.186/2013 od 29 jula 2014 godine, podnio je ovom organu zahtjev br.05-1121/14 od 20.08.2014 god. za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na dio urbanističke parcele br.103 u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1", katastarske parcele br. 3419/1, 3461/12 i 3419/3 sa LN 2094 KO Ulcinj.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi br.05-2917/1-13 od 03.07.2014 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 103 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1".
- Idejno rješenje fazne izgradnje na urbanističkoj parceli br.103 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1", br.01-1/2014 od 05.05.2014 godine, uradjen od strane "Archi Studio", doo Ulcinj.
- Izvještaj o reviziji Idejnog rješenja fazne izgradnje na urbanističkoj parceli br. 103 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1" br.02/07/14 od 07.06.2014 godine uradjen od strane "A" doo Bijelo Polje.
- Saglasnost br.185/14 209/14 od 11.08.2014 godine, na Idejno rješenje br.01-1/2014 od 05.05.2014 godine za faznu izgradnju na urbanističkoj parceli br.103 u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1", izdato od strane Sekretarijata za zaštitu imovine Opštine Ulcinj.
- Glavnom projekat uradjen od strane „ArchiStudio“ doo Ulcinj, br. 01/2014 od 05.05.2014 godine.
- Izvještaj o revizije Glavnog projekta br.04/05/14 od 16.05.2014 godine uradjen od strane "A" doo Bijelo Polje.
- dokaz o pravu svojine -list nepokretnosti-prepis br.2094 KO Ulcinj, izdata dana 16.09.2014 godine, br.108-956-1-3544/2014 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj su upisane katastarske parcele br. 3419/1, 3461/12 i 3419/3 kao svojina 1/1 Victor Parfenov iz Rusije kao i kopija iz katastarskog plana 01.09.2014 i 17.09.2014 godine za predmetne katastarske parcele.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "ArchiStudio" doo Ulcinj - Polisa br.6-11453 od 01.10.2013 godine, izdata u Podgorici od strane "Uniq osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta, "A4" doo Bjelo Polje Polisa br.13002719 od 17.09.2013 godine izdata od strane "Sava Montenegro" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora Parfenov Vicktor, Polisa br.6-14818 od 20.08.2014 godine izdata od strane "Uniq osiguranje" a.d. Podgorica;



- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br.01-1561/14 od 23.09.2014 godine dostavljen u prilogu dopisa br.01-1561/14 od 23.09.2014 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.01-14/3595 od 23.09.2014 godine izdata od strane JP Regionalni Vodovod Crnogorsko primorije Budva i uplatnica Erste bank filijala Ulcinj od 17.09.2014 godine, shodno obračunu ser.br. 002351 od 16.09.2014 godine izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva;

- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-421/14 od 03.09.2014 god. izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.

- Saglasnost na mjere zaštite od požara br.04-UP I-228/14-3655/2 od 08.09.2014 godine izdata od strane MUP-a Direktorat za vanredne situacije;

- Vodovodna saglasnost – br.49-18 od 28.09.2014 godine izdata od strane JP Vodovod i kanalizacija Ulcinj.

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 građevinskom 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 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 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.05-1121/3-14 od 25.08.2014 god., ovaj organ je u zakonom predviđenom roku, po službenoj dužnosti s'pozivom na član 93 stav 1 tačka 3 i stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata (sl.list CG br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 39/13 i 33/14) tražio je od Elektroprivrede CG - Elektrodistribucije 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 60, 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, dip.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.