

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.: 05-147/1-17

Ulcinj / Ulqin, 20.04.2017 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu **Simonović Nikole iz Ulcinja**, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.21 zona "B" podzona "3" u zahvatu Dup-a "Ulcinjsko Polje" (sl.list CG br.15/12 – opštinski propisi), koju čini katastarska parcela br.30/405 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 Simonović Nikoli iz Ulcinja**, građevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.21 zona "B" podzona "3" u zahvatu Dup-a "Ulcinjsko Polje" (sl.list CG br.15/12 – opštinski propisi), koju čini katastarska parcela br.30/405 KO Ulcinjsko Polje.

Namjena objekta: stambeni objekat.

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

Ukupna bruto građevinska površina objekta je 957,49m<sup>2</sup> i to: prizemlje bgp 192,43 m<sup>2</sup>, prvi sprat bgp 189,82 m<sup>2</sup>, drugi sprat bgp 189,82 m<sup>2</sup>, treći sprat bgp 192,71 m<sup>2</sup> i četvrti sprat bgp 192,71 m<sup>2</sup>.

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađen od strane „M-Ing Inženjering“ doo Podgorica br.10-12/16 od 12.12.2016 godine, (vodeći projektant arh. Dragan Mirotić dipl.ing.), revidovan od strane „Agencija za izgradnju i razvoj Ulcinja“ doo Ulcinj, (vodeći revident Špetim Maraj, dipl.ing.arh.), br.45/17 od 27.02.2017 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-147/1-17 od 20.04.2017 god. 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

**Simonović Nikola iz Ulcinja**, obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-147/17 od 02.03.2017 godine za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.21 zona "B" podzona "3" u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje" (sl.list CG br.15/12 – opštin. propisi), koju čini katastarska parcela br.30/405 KO Ulcinjsko Polje.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi br.05-4778/1-12 od 13.03.2013 godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.21 zona B podzona 3 sa Dup-a "Ulcinjско polje", koju čini katastarska parcela br.30/405 KO Ulcinjsko polje;
- Glavni projekat br.10-12/16 od 12.12.2016 godine, uradjen od strane „M-Ing Inženjering“ doo Podgorica (vodeći projektant arh.Dragan Mirotić dipl.ing.);
- Izveštaj o revizije glavnog projekta br.45/17 od 27.02.2017 godine, uradjen od strane "Agencije za izgradnju i razvoj Opštine Ulcinj" doo Ulcinj (vodeći revident Špetim Maraj, dipl.ing.arh.);
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta br.6-25447 od 16.09.2016 godine, izdata od strane "Uniqa osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta br.0557687/2 od 24.02.2017 godine, izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, br.05571757/5 od 16.03.2017 godine, izdata od strane "Lovćen osiguranje" a.d. Podgorica;

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti br.631 – izvod, KO Ulcinjsko polje, izdato dana 10.03.2017 godine, br.108-956-1238/2017 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br.30/405 kao svojina 1/1 Simonović N. Nikola, kao i kopija iz katastarskog plana 10.03.2017 godine za predmetnu katastarsku parcelu;
- Rješenje kojim je izdata saobraćajna saglasnost br.06-138/17 od 10.03.2017 godine, izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj;
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta, Ugovor br.01-622/17 od 16.03.2017 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-139/17 od 17.03.2017 od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta;
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorja – Potvrda br.01-17/13539 od 18.04.2017 god., izdata od strane JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva i uplatnica Prva Banka, AD Podgorica, od 13.04.2017 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.157/17 od 10.03.2017 godine, izvršen od strane JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva.

Kako u zakonom predviđenom roku za izdavanje gradjevinske dozvole nije dostavljen dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja od strane JP Regionalni vodovod CG Primorije Budva ovaj sekretarijat je zaključkom br. 05-147/1-17 od 31.





03.2017 godine prekinuo upravni postupak u predmetnoj stvari. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Aktima br.05-147/2-17, br.05-147/3-17 i br.05-147/5-17 od 06.03.2017 ovaj organ je u zakonom predviđenom 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" Ulcinj vodovodnu saglasnost, od "CEDIS" doo Podgorica – Region 4 saglasnost na priključenje i od Ministarstva unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost saglasnost na mjere zaštite od požara za predmetni objekat. Kako u zakonom predviđenom roku nisu dostavljene tražene saglasnosti, 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).

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

Članom 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (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 objekata (51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/1, 39/13 i 33/14) 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 urbanističke 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.

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, dipl.pravnik



**Sekretar,**

arch. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

**Dostavljeno:**

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