

Crna Gora

Mali i Zi

**OPŠTINA ULCINJ**

**KOMUNA E ULQINIT**

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qendrueshëm

Br./ Nr.: 05-1214/1-15

Ulcinj / Ulqin, 06.12.2016 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Smajlaj Cicilije iz Ulcinja, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.161, sa liD Dup-a „Ulcinj-Grad“, za lokalitet „Pristan“, koju čini katastarska parcela br.3123 sa LN br.692 KO „Ulcinj“, a na osnovu 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 Smajlaj Ciciliji** iz Ulcinja, gradjevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.161, u zahvatu ID Dup-a „Ulcinj-Grad“, za lokalitet „Pristan“, (sl.CG br. 8/2012 – opštinski propisi) katastarska parcela br.3123 sa LN br.692 KO „Ulcinj“.

Namjena objekta: poslovno stambeni objekat

Spratnost objekata: Po+P+2 (podrum, prizemlje i dva sprata).

Ukupna bruto gradjevinska površina objekta bez podruma je 296,50 m<sup>2</sup>

Ukupna bruto gradjevinska površina objekta 444,10 m<sup>2</sup> i to: podrum bgp 147,60 m<sup>2</sup> (garažni prostor), prizemlje bgp 99,40 m<sup>2</sup> (poslovni prostor ngp 36,70 m<sup>2</sup>, komunikacije ngp 14,50 m<sup>2</sup> i tehn.prostorije ngp 32,10 m<sup>2</sup>), prvi sprat bgp 100,00 m<sup>2</sup> (stambeni prostor) i drugi sprat bgp 97,10 m<sup>2</sup> (stambeni prostor).

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br.20/2015 od 22.10.2015 godine, uradjen od strane „ArchiStudio“ D.o.o. Ulcinj, (vodeći projektant arh. Fuad Mavrić, dipl.ing.), revidovan od strane „Intesa Group“ doo Bijelo Polje Revizija br.97-10/15 od 04.11.2015 godine (vodeći revident arh. Fuad Šabović dipl. ing.) zavedena pod br.260/15 od 04.11.2015 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-1214/1-15 od 06.12.2016 godine, i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

**III.** Investitor je dužan da izgradnju objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja gradjevinske dozvole u protivnom prestaje mu pravo na gradjenje objekta po izdatoj gradjevinskoj dozvoli, a rok za završetak radova na izgradnji objekta je tri 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 inspekcijskom 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.

### O b r a z l o ž e n j e

**Smajlaj Cicilija iz Ulcinja**, obratila se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-1214/15 od 17.11.2015 godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.161, sa ID Dup-a „Ulcinj-Grad“, za lokalitet „Pristan“, koju čini katastarska parcela br.3123 sa LN br.692 KO „Ulcinj“.

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

- Urbanističko tehnički uslovi br. 05-561/1-14 od 21.08.2014 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.161, sa ID Dup-a „Ulcinj-Grad“, za lokalitet „Pristan“, koju čini katastarska parcela br. 3123 sa LN br. 692 KO „Ulcinj“.
- Glavni projekat br.20/2015 od 22.10.2015 godine, uradjen od strane „ArchiStudio“ doo Ulcinj;
- Izveštaj o revizije glavnog projekta uradjen od strane „Intensa Group“ D.o.o. Bijelo Polje br.97-10/15 od novembar.2015 godine;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta doo „ArchiStudio“, br. 6-20645 od 22.09.2015 god, izdata od „UNIQA osiguranje“ a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta „Intensa Group“ D.o.o. Bijelo Polje, Polisa br.13025734 od 02.09.2015, izdata od „SAVA Montenegro“ a.d. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora br.0556083/0 od 04.12.2015, izdata od strane „Lovćen osiguranje“ a.d. Podgorica.

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

Dokaz o vlasništvu - list nepokretnosti-prepis br.692 - Prepis, izdato od strane Uprave za nekretnine područne jedinice Ulcinj, br.108-956-6976/2016 od 06.12.2016 godine kao i kopiju iz katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu od 06.12.2016 godine;

- Saobraćajna saglasnost br.06-788/15 od 23.11.2015 godine izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UP I-228/15-6453/2 od 25.11.2015 godine izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije.
- Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-2127/16 od 02.12.2016 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-787/16 od 02.12.2016 godine od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta;
- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorja – Potvrda br.01-16/11800 od 02.12.2016 godine izdata od JP Regionalni Vodovod CG primorije i uplatnica Pošte Ulcinj od

01.12.2016 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.003437 od 18.07.2016 godine, izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorije Budva;

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 utvrđenim 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.

U zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole investitori odnosno nadležni organi nisu dostavili dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Opština Ulcinj odnosno dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorija od strane JP Regionalni vodovod CG Primorije Budva tako da je ovaj sekretarijat donio zaključak br. 05-1214/1-15 od 15.12.2016 godine o prekidu upravnog postupka u predmetnoj stvari. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Aktima br.05-1214/2-15 i br.05-1214/3-15 od 19.11.2015 godine, 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 JP "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj i od



Elektroprivrede CG" AD Nikšić - Elektrodistribucija Ulcinj, vodovodnu saglasnost odnosno elektroenergetsku saglasnost za predmetni objekat. Kako u zakonom propisanom 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).

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 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 primejra 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



**Glavni Sekretar,**  
arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.