

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.: 05-1216/1-14

Ulcinj / Ulqin, 01.10.2015 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Sofradžija Muhameda iz Ulcinja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 109 zona "B" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Totoši", 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 i 39/13) 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 **Sofradžija Muhamedu iz Ulcinja**, građevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.109 zona "B" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši", (sl.list CG br.3/2010 – opštinski propisi), katastarske parcele br. 1381/1 i 1381/2 sa LN br. 5616 KO Ulcinj.

Namjena objekta: stambeni

Spratnost objekata: P+1 (prizemlje i sprat).

Ukupna bruto građevinska površina objekata je 156,00 m<sup>2</sup> i to: prizemlje bgp 77,00 m<sup>2</sup> (stambeni prostor) i sprat bgp 79,00 m<sup>2</sup> (stambeni prostor).

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađen od strane „Plan“ doo Ulcinj, br.15 od oktobra 2014 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-1216/14 od 20.10.2014 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 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

**Sofradžija Muhamed iz Ulcinja** obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br. 05-1216/14 od 17.10.2014 godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.109 zona "B" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši", katastarske parcele br. 1381/1 i 1381/2 sa LN br. 5616 KO Ulcinj

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.109 zona "B" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši", br.05-7005/1-2011 od 21.02.2013 godine;
- Glavni projekat urađen od strane „Plan“ doo Ulcinj, br.15 od oktobra 2014 godine;
- list nepokretnosti-prepis br. 5616 KO Ulcinj, izdat od strane Uprave za nekretnine područne jedinice Ulcinj br.108-956-1033/2014 od 30.10.2014 godine, u kojoj su upisane katastarske parcele br.1381/1 i 1381/2 kao svojina 1/1 Sofradžija Muhameda iz Ulcinja i kopija iz katastarskog plana za predmetne katastarske parcele od 30.10.2014 godine;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - Polisa br.6-17251 od 24.12.2014 godine, izdata od strane "Uniqa osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "Plan" doo Ulcinj - Polisa br.6-12289 od 18.12.2013 godine, izdata od strane "Uniqa osiguranje" a.d. Podgorica
- Ugovor o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br.01-281/15 od 20.02.2014 godine dostavljen u prilogu dopisa br.06-785/14 od 20.02.2015 godine 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.01-14/4393 od 18.12.2014 godine izdata od strane JP Regionalni Vodovod Crnogorsko primorje Budva i uplatnica CKB Ulcinj AD Podgorica – filijala Ulcinj od 17.12.2014 godine za dio koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu ser.br.002425 od 03.11.2014 godine izvršen od strane JP Regionalni vodovod CG primorje Budva;
- Rješenje kojom je izdata saglasnost na priključenje br.4151-2816 od 02.12.2014 godine izdato od Elektroprivrede CG AD Niksic, FC Distribucija Podgorica ED 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 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta (51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) 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 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 gradjevinske 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 gradjevinske 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.

Ovaj organ 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), aktom br.05-1216/2-14 od 20.10.2014 godine, obratio se JP Vodovod i kanalizacija za izdavanje vodovodne saglasnosti i aktima br.05-1216/4-14 od 20.10.2014 godine i br.05-1216/4-1-14 od 10.03.2015 godine obratio se Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta za izdavanje saobraćajne saglasnosti 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 i 39/13).

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 i 39/13).

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u priložene spise predmeta, ovaj Sekretariat 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 i 39/13).

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



**vd Sekretar,**

Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.

**Dostavljeno:**

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