

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.: 05-333/2-16

Ulcinj / Ulqin, 18.05.2016 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, rješavajući po zahtjevu Doo "Solaris &Co" Ulcinj koga zastupa direktor Dugađini Nikola iz Ulcinja br.05-333/16 od 18.04.2016 godine, za izdavanje upotrebne dozvole za objekat sa namjenom kolektivno stanovanje sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br.276 u zoni "B" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Totoši", dio katastarske parcele br.5591/2 sa LN br.4492 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 "Solaris" Ulcinj**, koga zastupa direktor Dugađini Nikola iz Ulcinja, **upotrebna dozvola za izgradnji objekat sa namjenom kolektivno stanovanje sa poslovanjem, spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata) ukupne bruto gradjevinske površine 2.840,80 m<sup>2</sup> i to: podrum bgp 473,30 m<sup>2</sup> (garaže), prizemlje bgp 470,70 m<sup>2</sup> (poslovni prostor), prvi sprat bgp 474,20 m<sup>2</sup> (poslovni prostor), drugi sprat bgp 474,20 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), treći sprat bgp 474,20 m<sup>2</sup> (stambeni prostor) i četvrti sprat bgp 474,20 m<sup>2</sup> (stambeni prostor)**, na urbanističkoj parceli br.276 zona "B" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši", ("sl.list CG" – opštinski propisi br.3/2010), dio katastarske parcele br.5591/2 sa LN br.4492 KO Ulcinj, za koji je rješenjem br.05-1365/1-14 od 16.02.2015 godine izdata gradjevinska dozvola za izgradnju objekta i rješenjem br.05-1288/1-15 od 23.03.2016 god izdata gradjevinska dozvola za rekonstrukciju objekta na ime doo "Solaris&Co" Ulcinj.

Izvršetak o izvršenom tehničkom pregledu i prijemu izvedenih radova na izgradnju objekta br.105/16 od 13.05.2016 godine, urađjen je od strane doo "Intesa Group" Bijelo Polje, imenovana rješenjem Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-333/1-16 od 19.04.2016 god., sastavni je dio ovog rješenja, pa je investitor u obavezni pridržavati se istog pri upotrebi.

## **Obrazloženje**

**Doo "Solaris&Co"** iz Ulcinja koga zastupa direktor Nikola Dugađini iz Ulcinja, podnijelo je ovom organu zahtjev br. 05-1288/15 od 22.12.2015 god. za izdavanje upotrebne dozvole za objekat sa namjenom kolektivno stanovanje sa poslovanjem, na urbanističkoj parceli br.276 zona „B“ sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet „Totoši“ ("sl.list CG" – opštinski propisi br.3/2010), dio katastarske parcele br.5591/2 sa LN br.4492 KO Ulcinj, koji je izgradjen na osnovu rješenja - gradjevinske dozvole br. 05-1365/1-14 od 16.02.2015 godine i rekonstruisan na osnovu rješenja - gradjevinske dozvole br.05-1288/1-



15 od 23.03.2016 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.05-1365/1-14 od 16.02.2015 godine, kojom je izdata gradjevinska dozvola za izgradnju objekta sa namjenom kolektivno stanovanje sa poslovanjem spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), na urbanističkoj parceli br.276 u zoni "B" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Totoši" ("sl.list CG" – opštinski propisi br.3/2010), na dio katastarske parcele br.5591/2 sa LN br.4492 KO Ulcinj.

- Rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj br.05-1288/1-15 od 23.03.2016 godine, kojom je izdata gradjevinska dozvola za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli br.276 zona "B" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši" (sl.list CG" – opštinski propisi br.3/2010), dio katastarske parcele br.5591/2 sa LN br.4492 KO Ulcinj.

- Rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj br.05-333/1-16 od 19.04.2016 godine, kojim je doo "INTESA GROUP" Bjelo Polje, imenovana za vršenje tehničkog pregleda izvedenih radova na izgradjeni objekat sa namjenom kolektivno stanovanje sa poslovanjem, spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), na urbanističkoj parceli br.276 u zoni "B" sa ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Totoši" ("sl.list CG" – opštinski propisi br.3/2010), na dio katastarske parcele br.5591/2 sa LN br.4492 KO Ulcinj.

- Izjava vodećeg projektanta doo „V&B Studio design“ Ulcinj, od 03.06.2016 godine, da je objekat izgradjen u skladu sa gradjevinskom dozvolom.

- Izjava izvodjača radova doo „Mastering“ Ulcinj, br.332/16 od 30.03.2016 godine, da je objekat izveden u skladu sa gradjevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, i da na navedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.

- Izjava izvodjača radova doo „Arch&Construction“ Ulcinj od 13.04.2016 godine, da je faza vodovod i kanalizacije i faza protiv požarna zaštita, izvedena u skladu gradjevinskom dozvolom i sa revidovanim glavnim projektom, i da na navedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.

- Izjava izvodjača radova doo „MMK Control“ Bar, broj 188/1 od 20.04.2016 godine, da je faza – mašinska instalacija na hidrauličnom putničkom liftu – izvedena u skladu sa gradjevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, i da na navedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.

- Izjava izvodjača radova doo „Laundry“ Bar od 23.03.2016 godine da je faza - elektroinstalacija – jaka struja, izvedena u skladu sa važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

- Izjava izvodjača radova doo „Pincel“ Nikšić od 25.04.2016 godine, da je faza – elektroinstalacija slaba struja, izvedena u skladu sa glavnim projektom i da na izvedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.

- Izjava nadzornog inženjera doo „Concordia Commerce“ Ulcinj, od 30.03.2016 godine, da je faza - gradjevinsko – zanatski radovi na objektu, izvedeni u skladu sa gradjevinskom





dozvolom i revidovanim glavnim projektom, i da na navedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.

- Izjava nadzornog inženjera doo Voip „Elektro – Pro“ Ulcinj, broj 22.1-P/16 od 30.03.2016 godine, da je faza elektoenergetske instalaciji, izvedena u skladu sa gradjevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, i da na navedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.

- Izjava nadzornog inženjera doo Voip „Elektro – Pro“ Ulcinj, broj 22.2-P/16 od 30.03.2016 godine, da je faza telekomunikacione instalacije, izvedena u skladu sa gradjevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, i da na navedenim rado-vima nema skrivenih mana i nedostataka.

- Izjava nadzornog inženjera doo Voip „Elektro – Pro“ Ulcinj, broj 22.3-P/16 od 30.03.2016 godine, da je faza zaštita od požara, izvedena u skladu sa gradjevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, i da na navedenim rado-vima nema skrivenih mana i nedostataka.

- Izjava nadzornog inženjera doo "Virmont" Bar, od 30.03.2016 godine, da je faza – vodovod i kanalizacija, izvedena u skladu sa revidovanim glavnim projektom, i da na navedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.

- Izjava nadzornog inženjera doo „Čip“ Tivat, broj 02-04/16 od 10.04.2016 godine, da je faza – mašinska instalacija -putnički električni lift, izvedena u skladu sa gradjevinskom 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 gradjevinske dozvole za predmetni objekat.

- Elaborat terenskih podataka izvedenog stanja uradjen od strane „Elipsoid“ doo br. 51 /16 od 04.04.2016 godine.

Izvjestaj o izvršenom tehničkom pregledu i prijemu izvedenih radova za izgradnju objekta br.105/16 od 13.05.2016 godine, uradjen je od strane doo "Intesa Group" Bijelo Polje, sa predlogom - **DA SE IZDA UPOTREBNA DOZVOLA – za izgradjeni objekat sa namjenom kolektivno stanovanje sa poslovanjem**, na urbanističkoj parceli br.276 zona "B", sa ID Dup-a "Ulcinj Grad" lokalitet "Totoši" ("sl.list CG" – opštinski propisi br.3/2010), dio katastarske parcele br.5591/2 sa LN br.4492 KO Ulcinj, čiji je investitor doo "Solaris &CO" 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 gradjevinske dozvole. Upotrebna dozvola izdaje se za objekat ili dio objekta za koji je gradjevinskom dozvolom odredjena 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 gradjevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom; Izjavu nadzornog inženjera da je objekat izgradjen u skladu sa izdatom gradjevinskom

dozvolom i revidovanim glavnim projektom; Izjavu vodećeg projektanta da je objekat izgradjen u skladu sa revidovanim glavnim projektom; dokaz o izvršenim obavezam u skladu sa posebnim propisima; revidovani glavni projekat, ako je gradjevinska 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, nalaze 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 € 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

**v.d. SEKRETAR-a,**  
arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.maš.

