

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.: 05-1049/1-15

Ulcinj / Ulqin, 21.09.2015 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Avduli Zlate iz Ulcinja, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br.3 i 4 zona "B" podzona 9 u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje", a na osnovu čl. 60, 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 **Avduli Zlati** iz Ulcinja, gradjevinska dozvola za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na dio urbanističkih parcela br. 3 i 4 zona "B" podzona 9 u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje", koje čine katastarske parcele br.30/573 i 30/574 sa LN br.829 KO Ulcinjско polje.

Namjena objekta: mješovita; stambeno - poslovni objekat

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

Ukupna bruto gradjevinska površina objekata je 1608.00 m<sup>2</sup> i to: prizemlje bgp 398.00 m<sup>2</sup> (stambeni i poslovni prostor), prvi sprat bgp 401.00 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), drugi sprat bgp 382.00 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), treći sprat bgp 382.00 m<sup>2</sup> (stambeni prostor) i četvrti sprat bgp 45m<sup>2</sup> (komunikacije).

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađen od strane „Plan“ doo Ulcinj, br.9 od 10.07.2015 godine, revidovan od strane „Hidroterm-BK“ doo Ulcinj, br.08-15 od jul.2015 godine, ovjeren i potpisan od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.05-1049/15 od 21.09.2015 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 inspekcijском organu.

**VI.** Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacijonih, nivelacijonih 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

**Zlata Avduli** iz Ulcinja, podnijela je ovom organu zahtjev br.05-1049/15 od 22.07.2015 godine za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na dio urbanističkih parcela br.3 i 4 zona "B" podzona 9 u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje", koje čine katastarske parcele br.30/573 i 30/574 sa LN br.829 KO Ulcinjsko polje.

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

- Urbanističko tehnički uslovi br.05-183/1-15 od 19.03.2015 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama br.3 i 4 zona "B" podzona 9 u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje", koje čine katastarske parcele br.30/573 i 30/574 sa LN br.829 i dio katastarske parcele br.30/179 sa LN br.694 KO Ulcinjsko polje.
- Idejno rješenje fazne izgradnje na urbanističkim parcelama br. 3 i 4 zona "B" podzona 9 u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje" br.8 od 03.07.2015 godine uradjen od strane "Plan" doo Ulcinj.
- Izveštaj o reviziji Idejnog rješenja fazne izgradnje na urbanističkim parcelama br. 3 i 4 zona "B" podzona 9 u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje" br.13/2015 od 07.07. 2015 godine uradjen od strane "ArchiStudio" doo Ulcinj.
- Saglasnost na idejno rješenje fazne izgradnje na urbanističkim parcelama br. 3 i 4 zona "B" podzona 9 u zahvatu Dup-a "Ulcinjско Polje" br.08/15 od 03.07.2015 godine, izdato od strane Sekretarijata za zaštitu imovine Opštine Ulcinj br. 163/15-186/15 od 10.07.2015 godine.
- Glavni projekat uradjen od strane „Plan“ doo Ulcinj, br.9 od 10.07.2015 godine;
- Izveštaj revizije Glavnog projekta br.08-15 od jul.2015 godine uradjen od strane "Hidroterm-BK" doo Ulcinj;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "Plan" doo Ulcinj, od 14.12.2014 godine, izdata od strane "UNIQA osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta, "Hidroterm-BK" doo Ulcinj, Polisa br.6-19521 od 05.06.2015 godine izdata od strane " UNIQA osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora Zlata Avduli, Polisa br.0556078/4 od 29.07.2015 godine izdata od strane "LOVČEN osiguranje" a.d. Podgorica;
- dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti-prepis br.829 – prepis, KO Ulcinjsko polje, izdata dana 27.07.2015 godine, br.108-956-3532/2015 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj su upisane katastarske parcele br.30/573 i 30/574 kao svojina 1/1 Avduli Ramiz Zlata, kao i kopija iz katastarskog plana 27.07.2015 godine za predmetne katastarske parcele.

 - Dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Ugovor br.01-1613/15 od 03.08.2015 godine, dostavljen u prilogu dopisa br.06-sl od 29.07.2015 od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštite ambijenta.

- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorja – Potvrda br.01-15/6773 od 25.08.2015 godine, izdata od strane J.P."Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva i uplatnica Pošte CG filijala Ulcinj od 24.08.2015 godine za iznos koji pripada Opštini Ulcinj, shodno obračunu br.002944 izvršen od strane J.P. "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva.

- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje br.40-00-3788 od 20.08.2015 godine izdato od strane "Elektroprivreda CG" A.D. Nikšić, Elektrodistribucija Ulcinj.

- Saglasnost na mjere zaštite od požara br. 04-UP I-228/15-4770/2 od 03.08.2015 godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije Podgorica.

- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-554/15 od 27.07.2015 god. izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.

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 rješenja iz stava 3 ovog člana potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu. Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana 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 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

urbanističke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima ako se gradjevinska 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 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.

Aktom br.05-1049/2-15 od 23.07.2015 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 od J.P. "Vodovod i kanalizacija"Ulcinj, vodovodnu 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 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



**vd Sekretar,**  
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.