

Crna Gora

**OPŠTINA ŽABLJAK**

**Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine  
i komunalno stambene poslove**

Broj:361/14-04-UP1-187

Žabljak, 05.11.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Kulešov Karine i Kulešov Igora koje po punomoćju br.77AA 9798377 zastupa Radović Momir iz Bara za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog naselja, na osnovu člana 91.stav 1. i člana 93. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list. CG“ br. 51/08, 34/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i člana 196. Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list RCG“ br.60/03 i „Sl.list.CG“32/11), **donosi,**

**RJEŠENJE**

- IZDAJE SE Kulešov Karini i Kulešov Igoru građevinska dozvola** za izgradnju objekta – turističko naselje sa kompatibilnim funkcijama na urbanističkoj parceli broj 1 i 2 koju čine katastarske parcele br. 2294/3 i 2295/3 – u zahvatu Urbanističkog projekta „Petrova strana“ Opština Žabljak  
Turističko naselje sa kombinovanim funkcijama mali planinski hotel sa 4+\* čine :Glavni uslužno smještajni objekat spratnosti S+P+1+Pk (podrum+prizemlje+sprat+potkrovlje) ukupne bruto površine 816,92m<sup>2</sup> i tri (3) pomoćna objekta servisnog karaktera i to :objekat 1 horizontalnog gabarita 5,35 m x 7,50m ,spratnosti P (prizemlje) ;objekat 2 horizontalnog gabarita 5,35m x 7,50m spratnosti P (prizemlje) i objekat 3 horizontalnog gabarita 5,35m x 7,50m ,spartnosti P+Pk (prizemlje+potkrovlje)
- Radovi na izgradnji objekta iz tačke 1. ovog rješenja biće izvedeni u svemu prema revidovanom Glavnom projektu koji je urađen od strane sljedećih privrednih društava :d.o.o. „Studio Zi Za“ Danilovgrad; „Continental engineering“ Podgorica; „Sienersys“ d.o.o. Podgorica; d.o.o. „ Pro-Ing Trade“ Budva; „Cepting“d.o.o. Beograd i „Montenegro-projekt“ Podgorica.
- Investitori su dužni da sedam dana prije izvođenja radova na izgradnji objekta prijave radove nadležnom inspekcijskom organu,shodno članu 105. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata,kao i da najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnesu zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole -član 120.istog Zakona.
- Investitori su dužni da na mjesto izgradnje objekta istaknu tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja,podaci o investitoru,izvođaču 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 –član 99 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata
- Investitorima prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli,ukoliko ne započnu građenje objekta u roku od dvije godine od dana izdavanja iste-član 97.Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata
- Investitori su dužni da prije početka građenja objekta obezbijede obilježavanje lokacije,regulacionih,nivelacionih i građevinskih linija-član 109. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.
- Investitori su obavezni da u roku od tri godine od dana izdavanja građevinske dozvole, pribave upotrebnu dozvolu-član 166.Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata

**Obrazloženje**

Kulešov Karina i Kulešov Igor koje po punomoćju br.77AA 9798377 zastupa Radović Momir iz Bara ,obratali su se zahtjevom broj 361/14-04-187 od 06.10.2014.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog naselja na katastarskim parcelama br.2294/3,2295/3 KO Žabljak i u obuhvatu Urbanističkog projekta Petrova strana.

- Uvidom u raspoloživu dokumentaciju ovaj Sekretarijat je utvrdio da investitor posjeduje :
- List nepokretnosti-prepis broj 1824 KO Žabljak I za katastarske parcele broj 2294/3 i 2295/3 KO Žabljak I izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Žabljak,br.0-0-1252/2014 od 31.07.2014.godine i skica parcele br.305 od 31.07.2014.godine
  - Urbanističko - tehnički uslovi br.352/14-04-115 od 21.08.2014.godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta –turističko naselje sa kompatibilnim funkcijama na urbanističkoj parceli br. 1 i 2 – UP Petrova strana u opštini Žabljak
  - Glavni projekat za izgradnju turističkog naselja sa kompatibilnim sadržajima 4+\* na urbanističkim parcelama br.1 i 2 urađen od strane sledećih privrednih društava : d.o.o. „Studio Zi Za“ Danilovgrad; „Continental engineering“ Podgorica; „Sienersys“ d.o.o. Podgorica; d.o.o. „ Pro-Ing Trade“ Budva; „Cepting“d.o.o. Beograd i „Montenegro-projekt“ Podgorica.
  - Izvještaj o reviziji glavnih projekata arhitekture,konstrukcije,vodovoda i kanalizacije,elektro instalacija jake struje i elektroinstalacija slabe struje i mašinskih instalacija urađena od strane „AMBIJENT“ doo Podgorica.
  - Polisa za osiguranje od odgovornosti broj 13013506 od 17.12.2013.godine za osiguranje od odgovornosti za d.o.o. „Studio Zi Za“ Danilovgrad izdata od strane Sava Montenegro
  - Polisa za osiguranje od odgovornosti broj 0548364/3 od 06.03.2014.godine za osiguranje od odgovornosti za Continental AL Engineering doo izdata od strane Loovćen osiguranje AD Podgorica.
  - Polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-14700 od 18.08.2014.godine za osiguranje od odgovornosti za Sienersys doo Podgorica izdata od strane UNIQA AD Podgorica
  - Polisa za osiguranje od odgovornosti br.6-14700 od 18.08.2014.godine za osiguranje od odgovornosti za Sienersys doo Podgorica izdata od strane UNIQA AD Podgorica
  - Polisa za osiguranje od odgovornosti br.6-14742 od 30.08.2014.godine za osiguranje od odgovornosti za LARS FIRE Podgorica izdata od strane UNIQA AD Podgorica
  - Polisa za osiguranje od odgovornosti br.6-11110 od 02.09.2013.godine za osiguranje od odgovornosti za Montenegro Projekt Podgorica izdata od strane UNIQA AD Podgorica
  - Polisa za osiguranje od odgovornosti br.6-1143 od 01.10.2013.godine za osiguranje od odgovornosti za AMBIJENT Podgorica izdata od strane UNIQA AD Podgorica
  - Rješenje br.1112 od 30.10.2014.godine o saglasnosti na tehničku dokumentaciju izdato od strane J.P. za stambeno komunalne djelatnosti Žabljak
  - Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom-tehničkom dokumentacijom br. 04-UP1-228/14-4763/2 od 22.10.2014.godine izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova Direktorata za vanredne situacije Podgorica

Shodno članu 65. i 66 .Zakona o uređenju prostora i izgradnje objekata („Sl.list. CG“ br. 51/08, 34/11, 35/13, 39/13 i 33/14) a u vezi člana 7 istog Zakona investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekata od opšteg interesa , a u konkretnom slučaju radi se o objektu od opšteg interesa i to turističkom naselju sa kompatibilnim sadržajima 4+\* „Petrova strana“

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak obratio se zahtjevom br.361/14-04-187/3 od 16.10.2014.godine Elektrodistribuciji Žabljak u skladu sa članom 93.stav 1.tačka 3.Zakona o uređenju prostora i izgradnje objekata za dostavljanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju.S obzirom da nadležni organ nije dostavio dokaz u skladu sa članom 93.stav 4. Zakona o uređenju prostora u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva ovaj Sekretarijat smatra da je nadležni organ saglasan sa Glavnim projektom.

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak 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 objekata propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekta izdaje organ lokalne uprave.

Članom 93. istog Zakona, taksativno su propisani uslovi na osnovu kojih se izdaje građevinska dozvola a to su: idejni ili glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana.

Članom 105. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je da se građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

Imajući u vidu, citirane odredbe zakona i utvrđeno činjenično stanje, ovaj Sekretarijat je ocijenio da su ispunjeni zakonom propisani uslovi za izdavanje građevinske dozvole.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Žabljak, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, a preko ovog organa, taksirana sa 4,00 eura administrativne takse uplaćene na uplatni račun Opštine Žabljak br. 505-5156777-76

**DOSTAVITI:** - Kulešov Karina i Kulešov Igor  
- građevinskoj inspekciji,  
- arhivi i u  
- u spise



SEKRETAR,  
Sava Zeković