

Crna Gora

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj:361/15-04-UP1-78

Žabljak, 08.09.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Pejović Vladana iz Cetinja, ul.Njegoševa br.55 za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na osnovu člana 91 stav 1 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 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“, br.32/11),
donosi

RJEŠENJE

I IZDAJE SE GRAĐEVINSKA DOZVOLA Pejović Vladanu iz Cetinja ul. Njegoševa br.55 za izgradnju stambenog objekta, bruto horizontalnog gabarita 66,90 m², spratnosti P+Pk, na urbanističkoj parceli broj 432, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana Kovačka dolina II, koja je formirana od katastarske parcele br.1835/3, upisane u listu nepokretnosti broj 1995 KO Žabljak I.

II Radovi na izgradnji objekta iz tačke 1 ovog rješenja biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu koji je urađen od „TEHNO – GRADNJA“ d.o.o. Pljevlja .

III Investitor je dužan da sedam dana prije izvođenja radova na izgradnji objekta prijavi 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 podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, shodno član 120 istog Zakona.

IV Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču radova, licu koje je izradio 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.

V Investitoru prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne građenje objekta u roku od dvije godine od dana izdavanja iste - član 97 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

VI Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija - član 109 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

VII Investitor je obavezan da u roku od tri godine od dana izdavanja građevinske dozvole, pribavi upotrebnu dozvolu - član 166 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Obrazloženje

Pejović Vladan iz Cetinja ul. Njegoševa br.55, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 361/15-04-78 od 24.06.2015.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.432, u obuhvatu DUP- a Kovačka dolina II, koja je formirana od katastarske parcelu broj 1835/3 upisane u listu nepokretnosti broj 1995 KO Žabljak I.

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju ovaj Sekretarijat je utvrdio da investitor posjeduje:

- List nepokretnosti 1995 - prepis za katastarsku parcelu broj 1835/3 KO Žabljak I, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Žabljak, br.114-956-1922/2015 od 30.06.2015.godine i skicu parcele izdatu od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak, br. 2294 od 30.06.2015.godine;

- Urbanističko - tehničke uslove br.352/15-04-25 od 16.04.2015.godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta stanovanje manjih gustina (SMG) na urbanističkoj parceli broj 432, u obuhvatu DUP-a Kovacka dolina II, koja je formirana od katastarske parcele br.1835/3 KO Žabljak I, opština Žabljak, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak;

- Glavni projekat za izgradnju stambenog objekta na navedenoj lokaciji, urađen od „TEHNO – GRADNJA“ d.o.o. - Pljevlja;
- Polisu za osiguranje od odgovornosti br.6-16516 od 28.10.2014.godine za „TEHNO – GRADNJU“ D.O.O. Pljevlja, izdata od UNIQA A.D. Podgorica;
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje br.40-07-4089 od 14.09.2015.godine izdato od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, FC Distribucija Podgorica, Region 7,
- Rješenje - Saglasnost na tehničku dokumentaciju br.1154 od 31.08.2015.godine izdata od „Komunalno i vodovod“ d.o.o. Žabljak i
- Ugovor o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta br.360/15-04-1168 od 08.09.2015.godine, zaključen između Opštine Žaljak - Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove i Pejović Vladana iz Cetinja.

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 stav 1 istog Zakona, taksativno je navedena dokumentacija na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola: 1) Idejni ili glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, 2) 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; 2a) saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele, 3) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta, 4) dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja na teritoriji opština za Crnogorskog primorja i 5) dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71 ovog zakona; a članom 93 stav 6 ovog Zakona propisano je: 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.

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 ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Žabljak, u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja. Žalba se izjavljuje preko ovog organa neposredno ili preporučeno putem pošte, taksirana sa 5 € administrativne takse. Taksa se uplaćuje na uplatni račun opštine Žabljak br.505-5156777-76, s tim što se dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

DOSTAVITI: - Pejović Vladanu,
 - građevinskoj inspekciji,
 - arhivi i
 - u spise



SEKRETAR,
Sava Zeković

[Handwritten signature]