

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

Broj: UP1 04-333/25-296

U Žabljaku, 04.06.2025.

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu investitora Opštine Žabljak, Trg durmitorskih ratnika br. 1 u predmetu izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju Trga durmitorskih ratnika – faza I, na osnovu člana 32 stav 1 i 3 i člana 34 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list.CG“, br.19/25), Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone „I“, „J“, „G“, „H“, „E“, „F“, „C“ i kat.parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I, izuzev djelova kat.parcela br.3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.47/18), i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **donosi**

RJEŠENJE

IZDAJE SE GRAĐEVINSKA DOZVOLA investitoru Opštini Žabljak, za **rekonstrukciju Trga durmitorskih ratnika – faza I**, na urbanističkoj parceli br. 579b, površine 820 m², u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ za zone „I“, „J“, „G“, „H“, „E“, „F“, „C“ i kat.parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I, izuzev djelova kat.parcela br.3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I, koju čini dio kat. parcele broj 3441/1 upisane u listu nepokretnosti br. 194 KO Žabljak I, kao svojina Crna Gora, u obimu prava 1/1, raspolaganje Opština Žabljak, u obimu prava 1/1.

Radovi na izgradnji objekta iz stava 1 ovog rješenja biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu koji je urađen od „Arhitektonski studio AIM“ d.o.o. Podgorica, a koji je revidovalo „M – pro consalting & engineering“ d.o.o. Podgorica, odgovorni revident Andrej Mitrović.

Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije sedam dana prije početka građenja.

Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu sa podacima koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor, vodećem projektantu, odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta.

Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom rješenjem nadležnog Sekretarijata biće utvrđena obaveza plaćanja godišnje naknade za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrijednosti objekta iz revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole.

Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora.

O b r a z l o ž e n j e

Opština Žabljak, Trg durmitorskih ratnika br. 1 podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-333/25-296 od 04.04.2025.godine za rekonstrukciju Trga durmitorskih ratnika – faza I, na urbanističkoj parceli br. 579b, površine 820 m², u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" koju čini dio kat. parcele broj 3441/1 upisane u listu nepokretnosti br. 194 KO Žabljak I.

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

- Glavni projekat izrađen od „Arhitektonski studio AIM“ d.o.o. Podgorica, koji je elektronski potpisan od strane ovlašćenog projektanta i revidenta, i isti zaključan, a sa kog razloga nije mogao biti potpisan od strane ovlašćenih službenika ovog Sekretarijata;

- Izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta ovjerenog u skladu sa Zakonom, koji je sačinilo „M – pro consalting & engineering“ d.o.o. Podgorica odgovorni revident Andrej Mitrović, br. 07/24 od juna 2024. godine;

- List nepokretnosti – izvod broj 194 KO Žabljak I, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Žabljak, br.114-919-1655/2025 od 15.05.2025.godine i Kopiju plana br. 428 za kat. parcelu br. 3441/1 KO Žabljak I, od 16.05.2025.godine izdatu od Uprave za nekretnine - PJ Žabljak;

- Polisu za osiguranje od odgovornosti za projektanta „Arhitektonski studio AIM“ d.o.o. Podgorica br. ODG004646 izdata od „Lovćen“ A.D. za osiguranje Podgorica i

- Polisu za osiguranje od odgovornosti za revidenta „M – pro consalting & engineering“ d.o.o. Podgorica br. ODG004884 izdata od „Lovćen“ A.D. za osiguranje Podgorica.

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:

Zakonom o izgradnji objekata propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave; građevinska dozvola se izdaje rješenjem (član 32 stav 1 i 3); građevinska dozvola, osim za porodične stambene zgrade, izadje se na osnovu sljedeće dokumentacije: 1) glavnog projekta ovjerenog u skladu sa zakonom; 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa zakonom; 3) saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 stav 1, 2 i 4 ovog zakona; 4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u „G“ listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta; 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje

propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja; 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima; 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta (član 34 stav 1); investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli (član 35 stav 8 i 9); investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije sedam dana prije početka građenja (član 40 stav 1); investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu sa podacima koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor, vodećem projektantu, odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta (član 37 stav 1); investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom rješenjem nadležnog Sekretarijata biće utvrđena obaveza plaćanja godišnje naknade za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrijednosti objekta iz revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole (član 43 stav 4 i 5) ; investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora (član 54 stav 1).

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 PRAVNOJ ZAŠTITI: 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. 520-5156777-80, s tim što se dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

DOSTAVITI: -Opštini Žabljak, Trg durmitorskih ratnika br. 1,
-Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine -
Direktorat za inspekcijski nadzor,
-Građevinskom inspektoru Opštine Žabljak,
-arhivi i
-u spise

Obradila:

Dušica Šćepanović, Samostalna savjetnica I
za pravne poslove

Dušica Šćepanović

V.D. SEKRETARKA,
Vukica Lalović

