

**Sekretarijat za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine i komunalno
stambene poslove**
Broj: UP1 04-333/25-382

U Žabljaku, 13.06.2025.

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 izgradnju gradske saobraćajnice – ulice XV, 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 izgradnju gradske saobraćajnice – Ulice XV**, na dijelu kat. parcela br. 3087/1 i 3088/1 KO Žabljak I, upisanih u listu nepokretnosti br. 194 kao svojina Crna Gora, u obimu prava 1/1, raspolaganje Opština Žabljak, u obimu prava 1/1, 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.

Radovi na izgradnji objekta iz stava 1 ovog rješenja biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu koji je urađen od „TANGRAM SYSTEM“ d.o.o. Nikšić, a koji je revidovalo „INTER-SOLAR“ d.o.o. Podgorica, odgovorni revident Gojko Šljivančanin.

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 04-333/25-382 od 27.05.2025.godine za izgradnju gradske saobraćajnice – Ulice XV, na dijelu kat. parcela br. 3087/1 i 3088/1 KO Žabljak I, upisanih u listu nepokretnosti br. 194 kao svojina Crna Gora, u obimu prava 1/1, raspolaganje Opština Žabljak, u obimu prava 1/1, 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.

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

- Glavni projekat izrađen od „TANGRAM SYSTEM“ d.o.o. Nikšić, 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 „INTER-SOLAR“ d.o.o. Podgorica odgovorni revident Gojko Šljivančanin, br. 18/24, Oktobar 2024. godine;

- List nepokretnosti – izvod broj 194 KO Žabljak I, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Žabljak, br.114-919-1991/2025 od 13.06.2025.godine, Kopiju plana br. 541 za kat. parcelu br. 3087/1 KO Žabljak I, od 13.06.2025.godine i Kopiju plana br. 541 za kat. parcelu br. 3088/1 KO Žabljak I, od 13.06.2025.godine izdate od Uprave za nekretnine - PJ Žabljak;

- Pozitino mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za objekat Ulicu XV, čija je izgradnja planirana na dijelu kat. parcela br. 3087/1 i 3088/1 KO Žabljak I, 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, izdato na zahtjev revidenta „INTER - SOLAR“ d.o.o. Podgorica za investitora Opštinu Žabljak, br. 30-20-07-4353 od 06.12.2024. godine od Crnogorski elektrodistributivni sistem, Sektor za pristup mreži, u kojem je navedeno da se za predmetni objekat mjesto priključenja definiše kao: **„NN blok MBTS Pejov Do, Trafo reon: MBTS „Pejov Do“ 100121A;**

- Rješenje- saglasnost na tehničku dokumentaciju - na projekat vodovoda i kanalizacije za objekat Ulicu XV investitora Opštine Žabljak, na dijelu kat. parcela br. 3087/1 i 3088/1 KO Žabljak I, 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, izdata od D.O.O. "Komunalno i vodovod" Žabljak, br. 01-335/24-4111 od 06.11.2024. godine, kojim se konstatuje da je projekat vodovoda i kanalizacije urađen u skladu sa važećim propisima i uslovima datim od D.O.O. "Komunalno i vodovod" Žabljak,

-Saobraćajna saglasnost na glavni projekat za objekat Ulica XV investitora Opštine Žabljak, čija je izgradnja predviđena Izmjenama i dopunama 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, na djelovima kat. parcela br. 3087/1 i 3088/1 KO Žabljak I, izdata od Opštine Žabljak, Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, br. 04-332/24-1556 od 31.10.2024. godine;

-Obavještenje o oslobađanju plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za objekat Ulica XV, čiji je investitor Opština Žabljak, a shodno članu 239 stav 2 tačka 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), izdato od Opštine Žabljak, Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, br. UP 1 04-332/24-607 od 08.11.2024. godine;

-Polisu za osiguranje od odgovornosti za projektanta „TANGRAM SYSTEM“ d.o.o. Nikšić,“ br. 6-47513 od 22.01.2024. godine, izdata od „UNIQA“ A.D. za osiguranje Podgorica i

-Polisu za osiguranje od odgovornosti za revidenta „INTER - SOLAR“ d.o.o. Podgorica br. 7765864 od 01.03.2024. godine izdata od „GENERALI“ 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

Vukica Lalović