ЧЕРНОГОРИЯ

СТОЛИЦА – ПОДГОРИЦА

Секретариат по планированию

и благоустройству территории и защите

окружающей среды

Номер: Ур.08-361/14-24

Подгорица, 04.04.2014 года

Секретариат по планированию и благоустройству территории и защите окружающей среды Главного города Подгорицы при рассмотрении заявления **МАНОЙЛОВИЧ ДРАГАНЫ** из Подгорицы, на основании статьи 91 пункта 1 и статьи 93 Закона о территориальном планировании и строительстве объектов («Сл. лист ЦГ», номер 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 и 39/13) и статьи 196 Закона об административных процедурах, («Сл. лист РЦГ», номер 30/03 и «Сл. лист ЧГ» номер 32/11, выносит -

**РЕШЕНИЕ**

1. **ВЫДАЕТСЯ МАНОЙЛОВИЧ ДРАГАНЕ** из Подгорицы разрешение на строительство индивидуального жилищного объекта на земельном участке номер 23-23, блок 23 (который составляют кадастровый участок номер 1460 и часть кадастрового участка номер 1459/9 КО Подгорица II), принадлежащем ДУП «Првоборац».

Горизонтальные габариты первого этажа 105 кв. м, и БРГП 150 кв.м

Количество этажей: два (П+1).

2. Строительные работы на данном объекте должны быть выполнены полностью согласно главному проекту, составленному ООО «Инград», Подгорица.

3. Инвеститор обязан за семь (7) дней до начала строительства объекта предоставить работы надлежащему инспекционному органу, равно как и не позднее семи (7) дней после завершения работ, а перед началом эксплуатации объекта подать заявление на выдачу разрешения на использование.

4. Инвеститор обязан установить на месте строительства объекта информационную табличку с данными о полученном разрешении на строительство (номер и дата решения, сведения об инвеститоре, подрядчике, лице, составившем техническую документацию, ведущем проектировщике, органе надзора, сроках завершения работ и др.) в срок до семи (7) дней со дня выдачи разрешения на строительство.

5. Инвеститор лишается права на строительство согласно выданному разрешению в случае, если он не приступит к строительству в течение двух (2) лет со дня выдачи оного, равно как и если не завершит строительные работы в течение трех (3) лет со дня окончания срока действия разрешения.

6. Инвеститор обязан перед началом строительства обеспечить обозначение локации, регуляционных, нивеляционных и строительных линий.

7. Расходы на получение обязательных свидетельств и разрешений ложатся на инвеститора.

**Пояснение**

В Секретариат по планированию и благоустройству территории и защите окружающей среды Главного города Подгорицы обратилась **МАНОЙЛОВИЧ ДРАГАНА** из Подгорицы с заявлением номер Уп.08-361/14-24 от 23.01.2014 о выдаче разрешения на строительство индивидуального жилищного объекта на земельном участке номер 23-23, блок 23 (который составляют кадастровый участок номер 1460 и часть кадастрового участка номер 1459/9 КО Подгорица II), принадлежащем ДУП «Првоборац».

В ответ на заявление предоставлена следующая документация:

- Градостроительные условия номер 08-352/13-322 от 16.05.2013 года,

- основной проект, составленный ООО «Инград», Подгорица,

- реестр недвижимости - копия номер 857 КО Подгорица от 16.01.2014 года и номер 4823, выданный Управлением по недвижимости - региональное отделение Подгорица,

- копии кадастрового плана от 16.01.2014 и 03.03.2014 года, выданного Управлением по недвижимости - региональное отделение Подгорица,

- Заявление номер ОВП 57/14 от 22.01.2014 года, в котором дается согласие соседа Езиджич Ивицы на строительство объекта на данном участке,

- Подтверждение номер 01-031/14-1667/1 от 01.04.2014 года, выданное Столицей Подгорицей, в коем Секретариат оповещается о том, что вышеназванный инвеститор в договорном порядке урегулировал свои обязанности относительно расходов на коммунальное обслуживание строительного участка под данный объект,

- согласование на главный проект номер 2948/1 от 06.02.2013, выданное ООО «Водовод и канализация» - Подгорица,

- решение о выдаче электроэнергетического согласования номер 43-21-34311 от 03.12.2013, выданное Электрохозяйством Черногории АД Никшич – ФЦ Дистрибуция Подгорица,

- страховой полис номер 0548728/7 от 07.02.2014 года, выданный «Ловчен Страхованием», Подгорица, инвестору,

- страховой полис номер 6-10582 от 04.07.2013 года, выданный «UNIQA», Подгорица, проектировщику.

Статья 91 пункт 1 Закона о планировании территории и строительству объектов гласит: «Разрешение на строительство объектов выдает орган местного управления».

Статья 93 пункт 1 того же Закона гласит: «Разрешение на строительство выдается решением на основании следующих документов: концептуального проекта, или главного проекта, на основании выполненной ревизии, выполненных в 10 экземплярах, семь их которых – в защищенной цифровой форме; свидетельства на право собственности, либо иного права на строительный участок, или свидетельства на право строительства, либо иного права на объект, если речь идет о реконструкции объекта, и копии плана; согласований, заключений и других свидетельств, утвержденных отдельными нормами; свидетельств о регулировании отношений в области оплаты расходов на коммунальное обслуживание и оплаты расходов на строительство региональной системы водоснабжения на территории општины Черногорского приморья; свидетельства о страховании ответственности инвеститора и коммерческой организации, правового лица либо предпринимателя, которое выполнило или переработало концептуальный, или главный, проект в соответствии со статьей 71 данного Закона…», а пунктами 2 и 3 этой же статьи установлено, что реальные расходы на выдачу обязательных свидетельств органом, компетентным в выдаче разрешения на строительство, ложатся на инвестора.

Статья 97 того же закона гласит: «Инвестор обязан начать строительство объекта в течение двух лет со дня выдачи разрешения на строительство. Если инвестор не приступит к строительству объекта в срок, оговоренный в пункте 1 данной статьи, он лишается права на строительство объекта по выданному разрешению», а статья 100 пункт 1.1 гласит: «В разрешении на строительство утверждаются сроки, в которые должны быть завершены работы, а именно: три (3) года со дня окончания срока действия разрешения на новый объект...».

Если компетентные органы или институты не предоставляют свидетельств, предусмотренных органом по выдаче разрешений на строительство, в течение 15 дней со дня принятия заявления на их предоставление, то будет считаться, что они согласны с переработанным концептуальным, или главным, проектом.

Статья 105 Закона о планировании территории и строительству объектов гласит, что строительство объекта может быть начато на основании разрешения на строительство и пересмотренного основного проекта.

При принятии решения по приведенному заявлению на основании доступных материалов дела данный Секретариат находит, что в конкретной правовой ситуации выполнены все условия для применения Статьи 91 и 93 Закона о планировании территории и строительству объектов.

 На основании изложенного была принята формула данного решения.

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ: на данное решение может быть подана жалоба Главному администратору Главного города Подгорицы в течение 15 дней со дня получения. Жалоба передается через данный Секретариат и облагается пошлиной в размере 3.00 евро.

РЕШЕНИЕ ВЫПОЛНИЛА: И.О. СЕКРЕТАРЯ,

Снежана Гачевич, дипл. юр. Оливер Маркович, дипл. стр. инж.

СЕКТОР ПЛАНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Рина Иванчевич, дипл. стр. инж.

 Доставлено:

* Х 2 подателю заявления
* Управлению по недвижимости
* Управлению по доходам местного самоуправления
* Управлению по инспекционной деятельности
* Х 2 а/а