

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: Up.08-361/17-410  
Podgorica, 23. decembar 2019. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **Vratnica Borisa**, iz Podgorice, na osnovu člana 91 stav 1 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a u vezi sa članom 238 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 64/16, 44/18 i 63/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku, („Sl.list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

## RJEŠENJE

1. IZDAJE SE **Vratnica Borisu**, iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju individualnog stambenog objekta, na urbanističkoj parceli broj E-12, Blok "E" (koju čine katastarske parcele broj 3391/1 i 3391/2 KO Tološi u cjelosti i veći dio kat. parcela broj 3391/3 i 3391/4 KO Tološi), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2" – izmjene i dopune, u Podgorici.

Bruto horizontalni gabarit prizemlja je cca 122m<sup>2</sup>, a sprata cca 123m<sup>2</sup>.

Vertikalni gabarit: prizemlje i sprat (P+1).

Ukupna BRGP objekta je 245,54m<sup>2</sup>.

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „Continental Engineering" d.o.o., iz Podgorice, vodeći projektant Srđan Ocokoljić, dipl.ing.arh.

3. Reviziju Glavnog projekta uradilo je "Studio Ziza" d.o.o., iz Danilovgrada.

4. Investitor je dužan da sedam (7) dana prije početka gradjenja objekta, prijavi radove nadležnom inspekcijskom organu, kao i da najkasnije u roku od sedam (7) dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

5. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli ( broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvodjaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetku radova i dr.), u roku od sedam (7) dana od dana izdavanja građevinske dozvole .

6. Investitoru prestaje pravo gradjenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne izgradnju objekta u roku od dvije (2) godine od dana izdavanja iste, odnosno ukoliko ne završi radove na izgradnji objekta u roku od tri (3) godine od dana pravosnažnosti iste.

7. Investitor je dužan da prije početka gradjenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

## Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se **Vratnica Boris**, iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/17-410 od 04.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju individualnog stambenog objekta, na u urbanističkoj parceli broj E-12, Blok "E", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2" – izmjene i dopune, u Podgorici.

Članom 97 istog Zakona propisano je: „Investitor je dužan da gradjenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja gradjevinske dozvole. Ako investitor ne započne gradjenje objekta u roku iz stava 1. ovog člana, prestaje mu pravo gradjenja objekta po izdatoj gradjevinskoj dozvoli", a članom 100. stav 1. tačka 1. propisano je : „U gradjevinskoj dozvoli utvrđuje se rok u kom se radovi moraju završiti i to: tri (3) godine od dana pravosnažnosti gradjevinske dozvole za novi objekat...".

Ukoliko nadležni organi odnosno institucije ne dostave dokaze koje organ za izdavanje gradjevinske dozvole pribavlja po službenoj dužnosti 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 uredjenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se gradjenje objekta može započeti na osnovu gradjevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 91 i 93 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Glavnog grada Podgorice, u roku od 15. dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 eura.

**RJEŠENJE OBRADIO:**

Dejan Mugoša, dipl.prav.

**RUKOVODILAC SEKTORA:**

Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

**Dostavljeno:**

- x 2 Podnosiocu zahtjeva
- Upravi za nekretnine
- Upravi lokalnih javnih prihoda
- Upravi za inspeksijske poslove
- x 2 a/a



**SEKRETAR**

Miljan Barović, dipl.prostorni planer

*Miljan Barović*

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/17-187 od 08.05.2017. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- Rješenje o ispravci greške broj 08-352/17-187/Sl. od 15.12.2017. godine, kojim se ispravlja greška u izdatim urbanističko tehničkim uslovima broj 08-352/17-187 od 08.05.2017. godine,
- Glavni projekat uradjen je od strane "Continental Engineering" d.o.o., iz Podgorice, broj 200/2017 od decembra 2017. godine,
- Revizija Glavnog projekta broj 02/01/18 od januara 2018. godine, uradjena od strane "Studio ZIZA" d.o.o., iz Danilovgrada,
- list nepokretnosti 3454 KO Tološi – prepis od 02.03.2018. godine, za kat. parcele broj 3391/1, 3391/2, 3391/3 i 3391/4, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 12.03.2018. godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 15405 od 28.10.2019. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorce, d.o.o., kojom se obaviještava ovaj Sekretarijat da je imenovani investitor ugovorno regulisao međusobna prava i obaveze po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za predmetni objekat,
- saglasnost na glavni projekat broj 2313/4 od 28.03.2018. godine, izdata od strane d.o.o "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica,
- akt Ministarstva održivog razvoja i turizma broj 106-26/220 od 16.05.2018.godine, kojim je navedeno da dokaz o osiguranju od odgovornosti, u slučaju izdavanja građevinske dozvole za porodične stambene zgrade shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG", br.51/08,34/11,35/13 i 33/14), ne čini dokumentaciju koja se dostavlja u ovom postupku,
- polisa osiguranja 0579397/4 od 17.08.2017. godine izdata od "Lovćen osiguranje" a.d., za revidenta,
- polise osiguranja 0575858/2 i broj 0575857/1 od 21.04.2017. godine, izdate od "Lovćen osiguranje" a.d., za projektanta.

Članom 238 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je: "Postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončaće se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka."

Članom 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je: "Građevinsku dozvolu za gradjenje objekata izdaje organ lokalne uprave".

Članom 93 stav 1 istog Zakona propisano je: "Gradjevinska dozvola izdaje se rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izradjenih 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; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrdjenih posebnim propisima; dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja; 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 stavovima 2 i 3 istog člana, utvrdjeno je da stvarni troškovi pribavljanja dokaza po službenoj dužnosti od strane organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole padaju na teret investitora.