

Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje, povodom zahtjeva Vaska Mudreše iz Cetinja za izdavanje građevinske dozvole, 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, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), a u vezi sa članom 238 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17), člana 11 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Prijestonice Cetinje („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 35/15, 38/15, 16/16 i 16/17) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list RCG“, br. 60/03 i „Sl list CG“, br. 32/11), a u vezi sa članom 161 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi

## RJEŠENJE

Izdaje se Vasku Mudreši iz Cetinja **građevinska dozvola** za izgradnju stambenog objekta spratnosti P+1+Pk, bruto površine prizemlja  $P=164,86m^2$ , bruto površine sprata  $P=166,28m^2$  i bruto površine potkrovlja  $P=167,12m^2$ , ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta  $498,26m^2$ , na kat.parcelama br. 1781/1 i 1782/1, 1782/2 i 1707/5 K.O. Cetinje I, zahvat Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom (Zona B)“ Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 18/12), pod uslovom da se pridržava ovjerenog revidovanog Glavnog projekta, koji čini sastavni dio ove dozvole.

- Investitor je dužan da prijavi radove nadležnom inspekcijskom organu.
- Prije početka izgradnje, investitor je dužan obezbijediti obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.
- Investitor je dužan da na mjestu izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli u roku od sedam dana od dana izdavanja građevinske dozvole.
- Ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor je dužan da u roku od sedam dana od dana nastanka promjene podnese zahtjev za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.
- Investitor je dužan obezbijediti stalni stručni nadzor u toku građenja objekta.
- Po završenoj izgradnji, a prije početka korišćenja objekta, investitor je dužan podnijeti zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole radi utvrđivanja podobnosti za upotrebu, u roku od sedam dana od dana završetka izgradnje objekta.
- 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.
- Radovi na izgradnji objekta se moraju završiti u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.
- Dozvola za zauzimanje i prekopavanje javnih površina u svrhu uskladištenja materijala i priključenja objekta na komunalne instalacije, mora se zatražiti posebnim zahtjevom od nadležnog organa.

## O b r a z l o ž e n j e

Vasko Mudreša iz Cetinja, podnio je ovom organu zahtjev br. 05-361/17-UPI-166 od 25.05.2017.godine za izgradnju stambenog objekta, na katastarskim parcelama br. 1781/1 i 1782/1, 1782/2 i 1707/5 K.O. Cetinje I, za koji su od strane ovog organa izdati urbanističko – tehnički uslovi br. 05-351/17-433 od 10.05.2017. godine.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je podnio:



- Glavni projekat izgradnje stambenog objekta, izrađen od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, br. 03-V-17/S od 18.05.2017.godine i sledećih privrednih društava: „GSV“ d.o.o. Podgorica, br.2/5-17 od 16.05.2017.god; „E PROJEKAT“ d.o.o Kotor, 34/17 od 15.05.2017.god; i „PAMING“ d.o.o Podgorica, br. 328-05/17 od 15.05.2017.god.
- Izveštaj o reviziji Glavnog projekta urađen od strane „Studio FAADU“ d.o.o. Podgorica, br. 2-1/17 od 2015.godine i sledećih privrednih društava: „SEDAM-ING“ d.o.o. Podgorica, br 74/17 Odmaj 2017. god i „MMK CONTROL“ d.o.o. Bar, br 317/17 od 16.05.2017. godine;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društva koje je izradilo odnosno revidovalo Glavni projekat, odnosno Polise osiguranja od odgovornosti prema trećim licima za: „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, izdata od strane „UNIQA“ - a.d. za osiguranje iz Podgorice, br 6-27297 od 05.04. 2017. Godine; „GSV“ d.o.o. Podgorica, izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“- a.d. Podgorica, br. 0567770/5 od 15.06. 2016. Godine; „E PROJEKAT“ d.o.o Kotor, izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“- a.d. Podgorica, br. 0562318/7 od 11.09. 2016. godine; „PAMING“ d.o.o Podgorica, izdata od strane „UNIQA“ - a.d. za osiguranje iz Podgorice, br 6-27451 od 27.04. 2017. godine; „Studio FAADU“ d.o.o. Podgorica, izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“- a.d. Podgorica, br. 0574795/1 od 28.03. 2017. Godine; „SEDAM-ING“ d.o.o. Podgorica, izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“ – a.d. Podgorica, br. 0570220/7 i 0570221/8 od 04.10. 2016. Godine; „MMK CONTROL“ d.o.o. Bar, izdata od strane „UNIQA“ - a.d. za osiguranje iz Podgorice, br 6-25391 od 17.09. 2016. godine.

Po službenoj dužnosti pribavljeno je:

- Dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti 3302-izvod br. 119-956-6043/2017 od 22.12.2017.godine za kat.parcele br. . 1781/1 i 1782/1, 1782/2 i 1707/5 K.O. Cetinje I i kopija plana za iste br.942-119-302/2017 od 22.12.2017. godine., izdati od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Cetinje;
- Saglasnost D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje na Glavni projekat, br. 2371 od 12.06.2017. godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara izdate od Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorata za vanredne situacije, br. 30-228/17-UPI-2497/2 od 11.09.2017. godine,
- Dokaz o izmirenim obavezama u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, regulisanim Ugovorom br. 05-364/17-1626 od 22.12.2017.godine.

Zaključkom br. 05-361/17-UPI-166 od 22.06.2017.godine, ovaj organ je prekinuo postupak izdavanja građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na UP 164, blok B.2.5., zahvat Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom (Zona B)“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 18/12), na djelovima kat. parcela br. 1781 i 1782/2 i djelovima kat.parcela br. 1782/1 i 1707/1 K.O. Cetinje I, do okončanja postupka -rješavanja imovinsko pravnih pitanja pred nadležnom Upravom za nekretnine-Područna jedinica Cetinje.

Kako je ovaj organ od investitora dobio novi list nepokretnosti kao dokaz o rješavanju imovinsko pravnih pitanja i rješenje Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje br. 954-119-UPI-710/1/2017 od 20.12.2017.godine, kojim se dozvoljava promjena uknjižbe na nepokretnostima označenim na kat.parceli br. 1782/1 i kat.parceli br. 1707/5 na način što će se upisati novi vlasnik Mudreša Vasko, u obimu od 1/1 svojina, to su se stekli uslovi za primjenu člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Članom 238 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17) propisano da će se postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončati po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka.

Članom 161 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) propisano je da postupci koji do dana početka primjene ovog zakona nijesu pravosnažno okončani, okončaće se po odredbama Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 60/3 i 32/11).



Ovaj organ je razmotrio podnešeni zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našao da je isti osnovan, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave.

Članom 93 istog Zakona propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu sledeće dokumentacije: 1) idejnog odnosno glavnog projekta 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 utvrđenim posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta; 4) dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja 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.

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokaze iz stava 1 tač. 2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti.

Stavom 6 istog člana Zakona propisano je da, 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.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta, ovaj organ nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, zbog čega je odlučeno kao u dispozitivu ovog Rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Prijestonice u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog Sekretarijata u dva primjerka, taksirana sa 4€ a.t.

Obradile:

Marija Milošević, dipl.ing.grad.

Ana Lagator, dipl. pravnik



**SEKRETARKA**

**Njegovan VUJANOVIĆ, dipl.ing.el.**

Dostavljeno:

- Investitoru – Vasku Mudreši,
- Upravi za inspeksijske poslove - Odsjek za inspekciju za građevinarstvo,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.