

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/25-UPI-23
Cetinje, 08.05.2025.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, rješavajući po zahtjevu Borozan Ivana [REDAKTIRANO] za izdavanje građevinske dozvole, na osnovu člana 32 stav 1 i 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 19/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. Izdaje se Borozan Ivanu [REDAKTIRANO] **građevinska dozvola** za izgradnju porodične stambene zgrade, spratnosti P+1, bruto površine prizemlja 78,19m², bruto površine sprata 46,92m², ukupne BGP objekta 125,11m², na kat. parcelama br. 3844/3 i 3844/5 KO Cetinje I, UP116, zahvat DUP-a „Crna Greda (Zona F, podzona F1)“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 48/18).
2. Glavni projekat urađen je od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Jevgenija Pavlovića, dipl.ing.arh., od 24.03.2025. u 08:16:23+01'00' („STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje-arhitektura, instalacije VIK i uređenje terena, „GSV“ d.o.o. Podgorica-konstrukcija, „LINES“ d.o.o. Podgorica-elektroinstalacije jake struje, „FIL ELECTRONICS“ d.o.o. Podgorica-elektroinstalacije slabe struje).
3. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od 2 (dvije) godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.
4. Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sledeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i 3D vizuelizaciju objekta.
5. Investitor je dužan da građevinskom inspektorju prijavi početak građenja objekta najkasnije 7 (sedam) dana prije početka građenja.
6. Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od 5 (pet) godina od dana izdavanja građevinske dozvole.
7. Ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor dužan je da, u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole, podnese zahtjev za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.
8. Izvođač radova je dužan da izvodi radove u skladu sa glavnim projektom na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola.
9. Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije sedam dana od sačinjavanja izjave izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

Obrazloženje

Borozan Ivan [REDAKTIRANO] podnio je ovom organu zahtjev br. 05-332/25-UPI-23 od 24.03.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na kat. parcelama br. 3844/3 i 3844/5 KO Cetinje I, UP116, zahvat DUP-a „Crna Greda (Zona F, podzona F1)“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 48/18).

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole je priložena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, br. 05-332/23-619 od 04.10.2023. godine;
- Idejno rješenje stambenog objekta izrađeno od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, ovjereno elektronskim potpisom na ime Jevgenije Pavlović, od 07.02.2025. u 13:49:52+01'00';
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje stambenog objekta, br. 01-332/25-UPI-8 od 12.02.2025. godine;
- Glavni projekat urađen od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, ovjeren elektronskim potpisom na ime Jevgenije Pavlović, od 24.03.2025. u 08:16:23+01'00';
- Izjave odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima („STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, obrazac 3 od marta 2025.godine-arhitektura, uređenje terena, vodovod i kanalizacija);
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima („GSV“ d.o.o. Podgorica-konstrukcija);
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima („LINES“ d.o.o. Podgorica, od marta 2025.godine-elektrotehnički projekat jake struje);
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima („FIL ELECTRONICS“ d.o.o. Podgorica, obrazac 3 od marta 2025.godine-elektrotehnički projekat slabe struje);
- Izjava projektanta („STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje) o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije-obrazac 4 od marta 2025.godine;
- Polise osiguranja od odgovornosti projektanta glavnog projekta za: „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, br. ODG005286 od 04.04.2024.godine, izdata od strane „Lovćen“ a.d. za osiguranje Podgorica (i polisa br. ODG006498 od 04.04.2025.godine, izdata od strane „Lovćen“ a.d. za osiguranje Podgorica); „GSV“ d.o.o. Podgorica, polisa-račun POL-00261067 od 01.07.2024. godine, izdata od strane „SAVA OSIGURANJE“ AD Podgorica; „LINES“ d.o.o. Podgorica, polisa-račun POL-00250245 od 16.04.2024. godine, izdata od strane „SAVA OSIGURANJE“ AD Podgorica (i polisa-račun POL-00291620 od 16.04.2025. godine, izdata od strane „SAVA OSIGURANJE“ AD Podgorica); „FIL ELECTRONICS“ d.o.o. Podgorica, polisa-račun POL-00250243 od 14.04.2024. godine, izdata od strane „SAVA OSIGURANJE“ AD Podgorica (i polisa- račun POL-00291702 od 14.04.2025. godine, izdata od strane „SAVA OSIGURANJE“ AD Podgorica).

Po službenoj dužnosti pribavljeno je:

- Dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti 2696 – izvod, br.119-919-1729/2025 od 03.04.2025. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Cetinje;
- Saglasnost DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje na glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 985 od 11.04.2025. godine,
- Saobraćajna saglasnost izdata od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Prijestonice Cetinje, br. 016-335/25-UPI-23 od 04.04.2025. godine;
- Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektro-distributivnog sistema- „CEDIS“ d.o.o. Podgorica, br. 30-20-02-3602 od 16.04.2025. godine;
- Rješenje ovog organa br. 05-335/25-UPI-34 od 05.05.2025. godine kojim se Borozan Ivanu utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta kojim rješava stambeno pitanje, na kat. parcelama br. 3844/3 i 3844/5 KO Cetinje I, UP116, zahvat DUP-a „Crna Greda (Zona F, podzona F1)“, sa dokazom o uplati naknade-uplatnica od 05.05.2025. godine.

Aktom br. 05-332/25-UPI-23 od 29.03.2025. godine ovaj organ uputio je zahtjev Agenciji za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Podgorica za davanje saglasnosti na glavni projekat. Kako isti u zakonskom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva nijesu dostavili traženu saglasnost (povratnica kao dokaz o prijemu od 04.04.2025.godine), stekli su se uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata, odnosno smatra se da su saglasni sa glavnim projektom.

Od strane projektanata („Studio AC“ d.o.o. Cetinje, „LINES“ d.o.o. Podgorica i „FIL ELECTRONICS“ d.o.o. Podgorica), u postupku donošenja ovog rješenja, dostavljene su važeće polise osiguranja, jer su polise sadržane u Glavnom projektu bile važeće u vrijeme izrade i ovjere istog.

Ovaj sekretarijat razmotrio je podnijeti zahtjev sa priloženom i pribavljenom dokumentacijom i našao da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 32 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave, osim za objekte iz stava 2 ovog člana.

Članom 34 stav 2 istog zakona propisano je da se građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije: 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; 2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja; 3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi; 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 upisane u „G“ listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu; 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 glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona utvrđeno je, između ostalog, da dokumentaciju iz stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, dok je stavom 5 istog člana zakona propisano da ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa glavnim projektom.

Na osnovu izloženog, shodno članu 34 Zakona o izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.


Uputstvo o pravnoj zaštiti: 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.

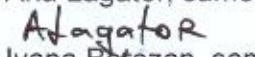

Marija PROROCIĆ, Mast.inž.arh.
Sekretarka




Obradile:

Marija Mijošević, dipl.ing.građ.


Ana Lagator, samostalna savjetnica I


Ivana Borožan, samostalna savjetnica II

Dostavljeno:

- Investitoru Borožan Ivanu 
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV Proletarske brigade 19, Podgorica
- Sekretarijatu,
- Arhivi.