



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Broj: 05-881/3

Podgorica, 28.03. 2011.godine

**BRNOVIĆ MILORAD**

**PODGORICA**

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 27, koju čini katastarska parcela broj 220/2 K.O.Žabljak u zahvatu Studije lokacije »Žabljak Crnojevića«, Opština Cetinje.



Dostavljeno:

- Naslovu;
- Opština Cetinje
- Sektor za inspekcijski nadzor i prekršajni postupak;
- a/a.

**Crna Gora**  
**Ministarstvo održivog razvoja i**  
**turizam**  
Broj: 05-881/3  
Podgorica, 28.03 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu **BRNOVIĆ MILORADA iz Podgorice**, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 27, koju čini katastarska parcela broj 220/2 K.O.Žabljak u zahvatu Studije lokacije » Žabljak Crnojevića », Opština Cetinje, na osnovu čl. 91 st. 1 i 4 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG » br.51/08 i 40/10), a u vezi člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ( „ Službeni list RCG „, br. 60/03), donosi

## **R J E Š E N J E**

**IZDAJE SE BRNOVIĆ MILORADU iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 27, koju čini katastarska parcela broj 220/2 K.O.Žabljak u zahvatu Studije lokacije » Žabljak Crnojevića », Opština Cetinje.**

**Spratnost objekta je P+1 ( prizemlje i sprat).**

**Površina objekta u osnovi je 32,72 m<sup>2</sup>.**

**Ukupna bruto građevinska površina objekta je 71,66 m<sup>2</sup>.**

**Parkiranje je riješeno u okviru urbanističke parcele.**

**2.Radovi na izgradnji porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 27, koju čini katastarska parcela broj 220/2 K.O.Žabljak u zahvatu Studije lokacije » Žabljak Crnojevića », Opština Cetinje, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane » ING-INVEST » D.O.O. iz Danilovgrada;**

**3. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta, prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu, shodno članu 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Službeni list RCG « br.51/08), kao i da najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole – član 120 istog Zakona.**

4. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdanoj građevinskoj dozvoli ( broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanja građevinske dozvole – član 99 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

5. Investitoru prestaje pravo građenja po izdanoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne građenje objekta u roku od dvije godine od dana izdavanja iste – član 97 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

6. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježivanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija – član 109 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

7. Investitor je obavezan da u roku od tri godine od dana izdavanja građevinske dozvole, pribavi upotrebnu dozvolu – član 166 Zakona.

### **O b r a z l o ž e n j e**

**BRNOVIĆ MILORAD** iz Podgorice, obratio se je zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 27, koju čini katastarska parcela broj 220/2 K.O.Žabljak u zahvatu Studije lokacije » Žabljak Crnojevića », Opština Cetinje.

Uz zahtjev, imenovani investitor je ovom ministarstvu, dostavio sledeću dokumentaciju:

- urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na na urbanističkoj parceli broj 27, koju čini katastarska parcela broj 220/2 K.O.Žabljak u zahvatu Studije lokacije » Žabljak Crnojevića », Opština Cetinje, izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 04-827/2-10 od 04.02.2011.godine;
- Glavni projekat na izgradnji porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 27, koju čini katastarska parcela broj 220/2 K.O.Žabljak u zahvatu Studije lokacije » Žabljak Crnojevića », Opština Cetinje, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane » **ING-INVEST** » **D.O.O. iz Danilovgrada**;
- List nepokretnosti – prepis 248, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Cetinje za K.O. Žabljak, broj 119-956-1-396/2011 od 22.02.2011.godine za kat. parcelu br.220/2;

- Kopiju Plana izdatu od Uprave za nekretnine – P.J.Cetinje za K.O.Žabljak – kat. parcela broj 220/2;
- Ugovor o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime regulisanja međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen dana 21.03.2011.godine između Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj , broj 06-364/11-1538 od 21.03.2011.godine i Brnović Milorada iz Podgorice;
- Akt Prijestonice Cetinje – Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, broj 06-364/11-1538 od 21.01.2011.godine o uplati od strane imenovanog investitora cjelokupnog iznosa za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i
- Potvrdu o plaćanju administrativne takse na ime izdavanja građevinske dozvole za imenovanog investitora u iznosu od 44,84 eura, shodno čl. 3,7 i 8 Zakona o administrativnim taksama ( » Službeni list CG « broj 03/09) – Tarifni broj 47.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev **BRNOVIĆ MILORADA iz Podgorice**, sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 9 stav 2 tačka 22 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG « broj 51/08), propisano je da je porodična stambena zgrada, zgrada namijenjena za stanovanje površine do 500 m<sup>2</sup> i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice, dok je članom 86 istog Zakona, propisano da se postupak revizije idejnog, odnosno glavnog projekta ne odnosi na porodične stambene zgrade.

Članom 91 st. 1 i 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list RCG «, broj 51/08), propisano je da građevinsku dozvolu za objekat koji se gradi po državnom planskom dokumentu , izdaje organ uprave, dok građevinsku dozvolu za objekat koji se gradi po lokalnom planskom dokumentu, izdaje organ lokalne uprave. Stavom 3 istog člana Zakona, propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem, dok su istim članom Zakona stav 4 tač.1-16, taksativno propisani uslovi kada je organ uprave nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 93 istog Zakona, taksativno su propisani uslovi na osnovu kojih se izdaje građevinska dozvola, a to su : idejni projekat, odnosno glavni projekat, izrađen u četiri primjerka od kojih je jedan u zaštićenoj digitalnoj formi; izvještaj o izvršenoj reviziji u skladu sa ovim zakonom, idejnog, odnosno glavnog projekta; dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugo pravo na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta i

dokaz o ugovoru o uređenju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje iz člana 66 ovog zakona, na osnovu odluke nadležnog organa opštine.

U postupku izdavanja građevinske dozvole, provjerava se da li je idejni, odnosno glavni projekat izrađen i revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i zakonom.

Članom 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

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

Na osnovu izloženog, a shodno gore citiranim čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema istog.

Rješenje obradila:

Pavićević Nataša, dipl.pravnik

*Pavićević*

Tehnička obrada:

Abramović Milica, dipl. ing.građevinarstva

*Abramović*

Kordinator Odsjeka za izdavanje građevinskih  
i upotrebnih dozvola

Medigović Lidija, dipl.ecc.

*Medigović*

