

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

Адреса: Улица
Голубовци-Матагужи 6,
Анови
Тел: +382 20 677 308
www.golubovci.me

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА,
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И САОБРАЋАЈ

Број: УПІ 71-332/25-121/6

16. јул 2025.године

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Општине Зета, рјешавајући по захтјеву Терзић Александра из Подгорице, а на основу члана 32, 34 и 35 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25) и члана 18 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“ број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), доноси-

РЈЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ Александру Терзићу из Подгорице, грађевинска дозвола за изградњу индивидуалног стамбеног објекта, на катастарским парцелама број 1760, 1761 и 1762 све КО Цијевна, које образују дио УП 44, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“, Општина Зета.

Радови на изградњи индивидуалног стамбеног објекта биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране овлашћеног инжењера који је руководио израдом техничке документације у цјелини Марка Бешовића спец.сци.арх. и привредних друштава: „Smart studio“ д.о.о. Подгорица, „Focus project“ д.о.о. Подгорица, „Standard inženjering“ д.о.о. Подгорица и „Liming project“ д.о.о. Подгорица.

Инвеститор је дужан да грађевинском инспектору пријави почетак изградње објекта најкасније седам дана прије почетка грађења, као и да најкасније у року од седам дана од дана добијања коначног извјештаја о вршењу стручног надзора, а прије почетка коришћења објекта поднесе захтјев за издавање употребне дозволе.

Инвеститор породичне стамбене зграде дужан је да на мјесту изградње објекта истакне таблу која садржи следеће податке: број и датум издавања грађевинске дозволе, податке о инвеститору, пројектанту, извођачу радова, водећем пројектанту односно одговорном пројектанту који руководи израдом главног пројекта у цјелини, одговорном инжењеру који руководи грађењем и 3D визуелизацију објекта.

Инвеститор је дужан да грађење објекта започне у року од двије године од дана издавања грађевинске дозволе.

Ако инвеститор не започне грађење у предвиђеном року, престаје му право грађења објекта по издатој грађевинској дозволи.

Инвеститор је дужан да заврши грађење у року од пет година од дана издавања грађевинске дозволе.

Образложење

Овом Секретаријату обратио се Терзић Александар захтјевом број УПІ 71-332/25-121 од 25.03.2025. године за издавање грађевинске дозволе за изградњу индивидуалног стамбеног објекта, на катастарским парцелама број 1760, 1761 и 1762 све КО Цијевна, које образују дио УП 44, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“, Општина Зета.

У предметном поступку је прибављена следећа документација:

- Урбанистичко-технички услови за израду техничке документације за грађење новог објекта на катастарским парцелама 1760, 1761 и 1762 уписане у лист непокретности 532, КО Цијевна у оквиру намјене „површине за становање мале густине“ у завату Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ у Општини Зета, број UPUV 71-332/24-98/5 од 27.08.2024. године.
- Сагласност главног државног архитекта на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, израђено од стране „Smart studio“ д.о.о. Подгорица, за изградњу индивидуалног стамбеног објекта, на катастарским парцелама број 1760, 1761 и 1762 све КО Цијевна, које образују дио УП 44, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ („Службени лист Црне Горе“ број 33/17) Општина Зета, израђено у складу са смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију објекта, и са основним урбанистичким параметрима: бруто грађевинска површина BRGP=381,97м² (планом прописано 495,00 м² ; индекс заузетости 0,17 (планом прописано 0,40); индекс изграђености 0,33 (планом прописано 0,44), спратност објекта П+2 (планом прописано П+2); и грађевинском линијом у складу са смјерницама из планског документа.
- Главни пројекат опште документације одрађен од стране „Smart studio“ д.о.о. Подгорица, електронски потписан од стране пројектанта Марка Бешовића спец.сци.арх., март 2025. године.
- Главни пројекат архитектуре одрађен од стране „Smart studio“ д.о.о. Подгорица, електронски потписан од стране пројектанта Марка Бешовића спец.сци.арх., март 2025. године.
- Главни пројекат конструкције одрађен од стране „Focus project“ д.о.о. Подгорица, електронски потписан од стране пројектанта Бобана Шћекића дипл.инг.грађ., март 2025. године.
- Главни пројекат хидротехничких инсталација одрађен од стране „Standard inženjering“ д.о.о. Подгорица, електронски потписан од стране пројектанта Ивана Шћекића спец.сци.грађ. март 2025. године.
- Главни пројекат јаке и слабе струје одрађен од стране „Liming project“ д.о.о. Подгорица, електронски потписан од стране Жарка Асановића дипл.ел.инж.март 2025. године.
- Изјава одговорног инжењера да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима да је пројекат урађен у складу са: Законом о изградњи објекта („Службени лист Црне Горе“, бр.19/2025), идејним рјешењем, посебним прописима који директно или на други начин утичу на основне захтјеве за објекте, правилима струке и УТУ, од стране Марка Бешовића дипл.инг., март 2025. године.
- Лист непокретности 532-извод КО Цијевна издат од стране Управе за некретнине-ПЈ Подгорица, број 101-919-23034/2025 од 29.04.2025. године.
- Увјерење да су измирене обавезе по основу накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта издате од стране Секретаријата за финансије и буџет Општине Зета под бројем УПУВ 70-353/25-57/1 од 04.04.2025. године.
- Полиса осигурања од одговорности број: ODG006091 издата од стране „Lovćen“ АД Подгорица за осигураника „Smart studio“ д.о.о. Подгорица.
- Полиса осигурања од одговорности број: ODG005360 издата од стране „Lovćen“ АД Подгорица за осигураника „Focus project“ д.о.о. Подгорица.
- Полиса осигурања од одговорности број: 6-47670 издата од стране „Uniqa“ АД Подгорица за осигураника „Standard inženjering“ д.о.о. Подгорица.

- Полиса осигурања од одговорности број: ODG005727 издата од стране „Lovćen“ AD Подгорица за осигураника „Liming project“ д.о.о. Подгорица.

Поступајући по захтјеву за издавање грађевинске дозволе на описаној локацији у смислу члана 34 став 3 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25) којим је утврђено да доказе, сагласности и мишљења из става 3 прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе по службеној дужности, овај секретаријат је актима број: UPI 71-333/25-121/2 и UPI 71-333/25-121/4 од 22.04.2025. године, од надлежних органа „Цедис“ д.о.о. Подгорица и „Водовод и канализација“ д.о.о. Подгорица тражио издавање сагласности на главни пројекат.

Како у законом утврђеном року од 15 дана од дана пријема захтјева за достављање траженог доказа, од надлежног органа исти нијесу достављени (копија доставница од 24.04.2025.године), то су се стекли услови за примјену члана 34 став 5 Закона, односно да се сматра да су сагласни са главним пројектом.

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Општине Зета размотрио је поднешени захтјев са приложеном документацијом и нашао да је исти основан, а разлози за то су следећи:

Чланом 32 став 1 и 3 Закона о изградњи објеката, прописано је:

„Грађевинску дозволу за грађење објеката издаје орган локалне управе, осим за објекте из става 2 овог члана.“

„Грађевинска дозвола се издаје рјешењем“.

Чланом 34 став 2 истог закона, прописано је да се грађевинска дозвола за објекат породичне стамбене зграде издаје на основу следеће документације:

- 1) главног пројекта овјереног у складу са овим законом;
- 2) сагласности градског односно државног архитекте на идејно рјешење;
- 3) изјаве пројектанта да је пројекат урађен у складу са законом; идејним рјешењем; посебним прописима и правилима струке и да се на основу њега може градити;
- 4) доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписане у „G“ листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту) или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту;
- 5) доказа о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење простора и доказа о измирењу обавезе плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане законом којим се уређује регионално водоснабдијевање црногорског приморја;
- 6) сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима;
- 7) доказа о осигурању од одговорности пројектанта главног пројекта.

Чланом 35 став 8 и 9 истог закона прописано је:

„Инвеститор је дужан да грађење објекта започне у року од двије године од дана издавања грађевинске дозволе.

Ако инвеститор не започне грађење у року из става 8 овог члана, престаје му право грађења објекта по издатој грађевинској дозволи“.

Чланом 31 истог закона прописано је да се објекат гради на основу грађевинске дозволе, те да је забрањено грађење објекта без грађевинске дозволе.

Рјешавајући по наведеном захтјеву, а на основу увида у списе предмета, овај Секретаријат налази да су се у конкретној правној ствари стекли услови за примјену члана 32 и 35 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог рјешења.

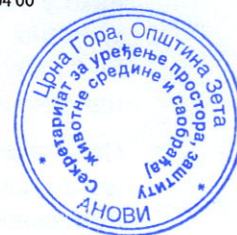
ПРАВНА ПОУКА: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Зета, у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се предаје преко овог Секретаријата и таксир са 3 € административне таксе.

JELENA
ALIGRUDIĆ
(Potpis)

Digitally signed by
JELENA ALIGRUDIĆ
(Potpis)
Date: 2025.07.16
07:05:12 -04'00'

Јелена Алигрудих

ВД Секретара



РЈЕШЕЊЕ ОБРАДИО:

Блажо Калезић, дипл.правник
Самостални савјетник III

Достављено:

- х 2 Подносиоцу захтјева,
- Министарству просторног планирања, урбанизма и државне имовине
- Списе предмета