



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica

Broj: UPI 08-332/23-520

16. oktobar 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na osnovu člana 9 i 10 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 14/21, 009/22, 35/22, 49/22 i 37/23), a u vezi sa članom 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući u predmetu izdavanja odobrenja za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa, po zahtjevu **"Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice" d.o.o.**, iz Podgorice, d o n o s i –

RJEŠENJE

- 1. IZDAJE SE "Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice" d.o.o.**, iz Podgorice, odobrenje za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa – rekonstrukcije ulice Balšića od ulice Vuka Karadžića do Bul. Ivana Crnojevića, na djelovima kat. parcela broj 4146/1, 3624, 3561/1, 3666, 3623/1, 4036, 4018, 4015, 4017/2, 4017/1, 3997, 3974, 3996/1, 3966 i 3963 KO Podgorica II, u Podgorici.
- Radovi na predmetnoj rekonstrukciji ulice Balšića, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „Civil Engineer" d.o.o., iz Podgorice. Odgovorno lice Aleksandar Laković, dipl.ing.građ.
- Izveštaj o izvršenoj reviziji Glavnog projekta uradilo je "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" a.d., iz Podgorice.
- Lokalni objekat od opšteg interesa ne može se upisati u katastar nepokretnosti i smatrati stalnim objektom, ukoliko ne ispuni uslove propisane članom 227c stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23).
- Investitoru prestaje pravo građenja po izdatom odobrenju za građenje, ukoliko ne započne građenje objekta u roku od 2 godine, od dana izdavanja istog, odnosno ukoliko ne završi radove na izgradnji u roku od 5 godina od dana izvršnosti istog.
- Investitor je dužan da petnaest (15) dana prije početka građenja, prijavi radove nadležnom inspekcijском organu, kao i da najkasnije u roku od sedam (7) dana od dana završetka radova, a prije korišćenja lokalnog objekta od opšteg interesa podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu.
- Investitor je dužan da danom podnošenja prijave građenja, na mjestu izgradnje istakne tablu sa podacima o izdatom odobrenju (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, projektantu, revidentu, izvodjaču radova, stručnom nadzoru, roku završetka radova i dr.).

8. Investitor je dužan da prije početka izvođenja radova obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih i nivelacionih linija.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, obratila se **"Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice" d.o.o.**, iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/23-520 od 12.10.2023. godine, za izdavanje odobrenja za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – rekonstrukcije ulice Balšića od ulice Vuka Karadžića do Bul. Ivana Crnojevića, na djelovima kat. parcela broj 4146/1, 3624, 3561/1, 3666, 3623/1, 4036, 4018, 4015, 4017/2, 4017/1, 3997, 3974, 3996/1, 3966 i 3963 KO Podgorica II, u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, broj 01-018/21-2676 od 12.04.2021. godine, izdata od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica,
- Glavni projekat uradjen od strane „Civil Engineer“ d.o.o., iz Podgorice, od marta 2023. godine,
- Izveštaj o reviziji tehničke dokumentacije Glavnog projekta, uradjen od strane „Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje“ a.d., iz Podgorice, broj 135 od marta 2023. godine,
- List nepokretnosti broj 2383 – prepis od 12.10.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, za kat. parcele broj 4017/1 i 4017/2 KO Podgorica II, svojina Crna Gora, raspolaganje Glavni grad Podgorica,
- List nepokretnosti broj 632 – izvod od 13.10.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, za kat. parcelu broj 3966 KO Podgorica II, svojina Glavni grad Podgorica,
- List nepokretnosti broj 1780 – izvod od 13.10.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, za kat. parcelu broj 3996/1 KO Podgorica II, svojina Crna Gora, raspolaganje Glavni grad Podgorica,
- List nepokretnosti broj 608 – izvod od 13.10.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, za kat. parcele broj 3561/1 i 3963 KO Podgorica II, svojina Glavni grad Podgorica,
- List nepokretnosti broj 603 – izvod od 13.10.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, za kat. parcele broj 3623/1, 3624, 3666, 3974, 3997, 4015, 4018, 4036, 4146/1 KO Podgorica II, svojina Crna Gora, raspolaganje Glavni grad Podgorica,
- Kopija kat. plana od 12.10.2023. godine, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica,
- Izjašnjenje Uprave za zaštitu imovinsko pravnih interesa Glavnog grada broj 34-007/23-263 od 25.05.2023. godine,
- Saglasnost na Glavni projekat rekonstrukcije ulice Balšića od ulice Vuka Karadžića do Bul. Ivana Crnojevića broj UPI 11-341/22-3228 od 15.11.2022. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- Saglasnost na Glavni projekat hidrotehničkih instalacija rekonstrukcije ulice Balšića od ulice Vuka Karadžića do Bul. Ivana Crnojevića broj UPI 02-041/23-877/2 od 22.02.2023. godine, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.,

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

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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€.

**RUKOVODILAC ODJELJENJA ZA
NORMATIVNO PRAVNE I
KADROVSKE POSLOVE**

Dejan Mugoša, dipl.prav.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
- a/a

SEKRETAR

Miljan Barović, dipl. prostorni planer



- Saglasnost na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-02-412 od 16.01.2023. godine, izdata od strane „CEDIS” d.o.o.,
- Polisa osiguranja od odgovornosti broj 7764293 od 03.03.2023. godine, izdata od „Generali osiguranje”, iz Podgorice, za investitora,
- Polisa osiguranja od odgovornosti broj ODG003824 od 11.12.2022. godine, izdata od „Lovćen osiguranje”, iz Podgorice, za revidenta,
- Polisa osiguranja od odgovornosti broj ODG004562 od 17.08.2023. godine, izdata od „Lovćen osiguranje”, iz Podgorice, za projektanta.

Članom 9 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice, propisano je: "Lokalni objekti od opšteg interesa mogu se graditi na osnovu odobrenja za građenje (u daljem tekstu: odobrenje) i revidovanog glavnog projekta. Odobrenje za građenje objekta iz člana 3 ove odluke izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja prostora i održivi razvoj. Odobrenje iz stava 2 ovog člana izdaje se rješenjem."

Članom 10 iste Odluke, propisano je: "Odobrenje za građenje izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- 1) odluke o lokaciji;
- 2) saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, u slučajevima kada je propisana obaveza izrade idejnog rješenja;
- 3) dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na zemljištu (izvršno rješenje o eksproprijaciji, sporazum ili saglasnost vlasnika zemljišta, ugovor o ustanovljavanju prava službenosti evidentiran u listu nepokretnosti);
- 4) glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađenih u 4 (četiri) primjerka, od kojih su 2 (dva) u zaštićenoj digitalnoj formi;
- 5) dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u skladu sa Zakonom i Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

U postupku izdavanja odobrenja svaki posebni dio glavnog projekta ovjerava se štambiljem na kojem je upisan broj, datum i potpis ovlašćenog lica, kao i pečatom na svaki list projekta."

Članom 12 iste Odluke, propisano je da se građenje objekta može započeti na osnovu odobrenja za građenje i revidovanog glavnog projekta. Građenje objekta, odnosno izvođenje pojedinih radova na građenju istog vrši se u skladu sa odredbama Zakona.

Kako se predmetni zahtjev odnosi na rekonstrukciju lokalnog objekta od opšteg interesa ulice Balšića, koji je članom 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata utvrđen kao objekat od opšteg interesa isti je oslobođen plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Članom 239 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da izuzetno od stava 1 ovog člana, investitor ne plaća naknadu za objekte od opšteg interesa iz člana 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), osim ugostiteljskih objekata definisanih ovom odredbom.

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 9 i 10 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice.