



Broj: 06 – 333/24 – 1730/2

Podgorica, 12. 02. 2024. godine

„SONUBA MONTENEGRO“ D.O.O. Podgorica

Podgorica
Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 48

Poštovani,

Aktom broj 06-333/24 - 1730/1 od 05. 02. 2024. godine, obratili ste se Ministarstvu za mišljenje u vezi sa primjenom Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i Pravilnika o načinu vršenja revizije glavnog projekta („Sl.list CG“ br. 18/18), „da li revident budući da je Zakon iznad Pravilnika, može da izda konačan pozitivan izvještaj na osnovu odluke o utvrđivanju javnog interesa, s obzirom na to da je u Zakonu odluka o utvrđivanju javnog interesa definisana kao moguće „drugo pravo na građenje na zemljištu“, a i sam Pravilnik takođe koristi formulaciju „dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu“, za rekonstrukciju saobraćajnice u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar“ – Izmjene i dopune (Maljevik).

S tim u vezi ukazujemo sledeće:

Članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23), u daljem tekstu Zakon, utvrđeno je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom i to:

- 1) glavnog projekta ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta;
- 3) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat, u skladu sa ovim zakonom;
- 4) ugovora o angažovanju izvođača radova;
- 5) ugovora o angažovanju stručnog nadzora, i
- 6) **dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.**

Članom 181 stav 3 Zakona, utvrđeno je da građevinska dozvola za građenje složenog inženjerskog objekta izdaje se rješenjem na osnovu:

- 1) idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, ovjerenih u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji idejnog projekta odnosno glavnog projekta;
- 3) **dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa i dr.) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu;**
- 4) saglasnosti na elaborat zaštite životne sredine ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu idejnog projekta, odnosno saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta, i
- 5) dokaza o osiguranju od odgovornosti privrednog društva koje je izradilo i revidovalo idejni, odnosno glavni projekat.

Takođe, članom 82 Zakona utvrđeno je da revident je dužan da u postupku revizije glavnog projekta pribavi od organa za tehničke uslove kopiju katastarskog plana i list nepokretnosti, saglasnosti, mišljenja i druge dokaze utvrđene zakonom.

Organ za tehničke uslove dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva od revidenta odgovori i dostavi tražene dokaze.

Na osnovu prednje izloženog, revident u postupku revizije Glavnog projekta u provjeri dokaza o pravu svojine na zemljištu odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili prava svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objekta kao drugo pravo na građenje na zemljištu, shodno odredbama Zakona, prihvata Odluku o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti u KO Sutomore – lokacija Maljevik na teritoriji opštine Bar radi izgradnje saobraćajnice – ulice sa pratećom infrastrukturom, broj 07-430/23-2202, koju je Vlada Crne Gore usvojila na sjednici 1. maja 2023. godine.

MINISTAR

Janko Odović

