CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/14-413
Podgorica, 26. decembar 2014. godina

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **MARTINOVIĆ NIKOLE** iz Podgorice, na osnovu člana 91. stav 1, člana 93 i člana 97 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku, ("Sl.list RCG", broj 60/03 i „Sl.list CG" broj 32/11), donosi –

RJEŠENJE

1.**IZDAJE SE MARTINOVIĆ NIKOLI** iz Podgorice, gradjevinska dozvola za rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadgradnje objekta sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli broj M-7, (koju čine katastarske parcele broj 3901/1, 3901/2 i 3912/2 KO Podgorica II), u zahvatu UP-a "Nova Varoš – Blok M" u Podgorici.
Horizontalni gabarit 137.00m2
Vertikalni gabarit : Po+P+4
Investitor je dužan da za svaki od navedenih objekata izradi i reviduje Glavni projekat.

2. Radovi na predmetnom objektu biće izvedeni u svemu prema idejnom projektu koji je uradjen od strane „Inkoplan" d.o.o. iz Podgorice, odgovorni projektant Arh. Nikola Drakić, dipl.ing.

3. Reviziju Idejnog projekta uradio "Tekton Group" d.o.o. iz Podgorice, od 01.10.2014.godine.

4. Idejnim projektom može se odrediti i faznost (tehničko – tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta. Idejni projekat se izrađuje za potrebe izdavanja građevinske dozvole.

5. Glavni projekat se izrađuje za potrebe izdavanja građevinske dozvole, kao i za građenje objekta.

6.Investitor je dužan da sedam (7) dana prije početka gradjenja objekta, prijavi radove nadležnom inspekcijskom organu, kao i da najkasnije u roku od sedam (7) dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

7. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj gradjevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvodjaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetku radova i dr.), u roku od sedam (7) dana od dana izdavanja gradjevinske dozvole .

8. Investitoru prestaje pravo gradjenja po izdatoj gradjevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne izgradnju objekta u roku od dvije (2) godine od dana izdavanja iste, odnosno ukoliko ne završi radove na izgradnji objekta u roku od tri (3) godine od dana pravosnažnosti iste.

9. Investitor je dužan da prije početka gradjenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i gradjevinskih linija.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, obratio se **MARTINOVIĆ NIKOLA** iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/14-413 od 24.10.2014. godine, za rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadgradnje objekta sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli broj M-7, u zahvatu UP-a "Nova Varoš – Blok M" u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/10-770 od 20.07.2014.godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- Idejni projekat uradjen je od strane „Inkoplan" d.o.o. iz Podgorice, od avgusta mjeseca 2014. godine,
- list nepokretnosti 1306 – prepis KO Podgorica II od 05.11.2014. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopiju katastarskog plana izdatu od 05.11.2014. godine izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 01-031/14-7605/1 od 24.12.2014. godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obaviještava ovaj Sekretarijat da je imenovani investitor ugovorno regulisao svoje obaveze koje se odnose na ime naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetni objekat,
- Izvještaj o reviziji broj 64 od 01.10.2014.godine, urađena od strane "Tekton Group" d.o.o. iz Podgorice,
- polisa osiguranja broj 0554307/6 od 03.12.2014. godine, izdata od „Lovćen Osiguranje" AD iz Podgorice, za investitora, OVP.2472/2014 od 26.13.2014.godine
- polisa osiguranja broj 6-14786 od 19.08.2014.godine, izdata od „UNIQA Osiguranje" A.D iz Podgorice, za projektanta, Ov.br.48474/2014 od 26.12.2014.godine,
- polisa osiguranja broj 7753381 od 24.01.2014. godine, izdata od „Delta Generali Osiguranje" A.D iz Podgorice, za revidenta.

Članom 91 stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je: "Građevinsku dozvolu za gradjenje objekata izdaje organ lokalne uprave".
Članom 93 stav 1 istog Zakona propisano je : "Gradjevinska dozvola izdaje se rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izradjenih u 10 primjeraka od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na gradjevinskom zemljištu, ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrdjenih posebnim propisima; dokaza o uredjivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja; dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71. ovog Zakona...«, a stavovima 2 i 3 istog člana , utvrdjeno je da stvarni troškovi pribavljanja dokaza po službenoj dužnosti od strane organa nadležnog za izdavanje gradjevinske dozvole padaju na teret investitora.
Članom 97 istog Zakona propisano je: » Investitor je dužan da gradjenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja gradjevinske dozvole. Ako investitor ne započne gradjenje objekta u roku iz stava 1. ovog člana, prestaje mu pravo gradjenja objekta po izdatoj gradjevinskoj dozvoli«, a članom 100. stav 1. tačka 1. propisano je : » U gradjevinskoj dozvoli utvrdjuje se rok u kom se radovi moraju završiti i to: tri (3) godine od dana pravosnažnosti gradjevinske dozvole za novi objekat...«.

Ukoliko nadležni organi odnosno institucije ne dostave dokaze koje organ za izdavanje gradjevinske dozvole pribavlja po službenoj dužnosti u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim odnosno glavnim projektom.

Članom 105 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se gradjenje objekta može započeti na osnovu gradjevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

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 91 i 93 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata.

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

PRAVNA POUKA: 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 eura.

V.D. SEKRETARA,
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

RJEŠENJE OBRADILA:
Snežana Gačević, dipl.prav.

SEKTOR ZA UREĐENJE PROSTORA
Zorica Rakčević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- x 2 Podnosiocu zahtjeva
- Upravi za nekretnine
- Upravi lokalnih javnih prihoda
- Upravi za inspekcijske poslove
- x 2 a/a