

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/14-336
Podgorica, 01.10.2014. godine

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu „ZETAGRADNJA” D.O.O iz Podgorice, na osnovu člana 91. stav 1. i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 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 „ZETAGRADNJA” D.O.O iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta sa djelatnostima Faza "C", (lamele 5-5 i 5-6), na dijelu urbanističke parcele broj "5" (koju čine katastarske parcele broj 1514/2, 1514/3, 1514/4, 1514/5, 1515/5, 1515/6, 1516/1, 1516/2, 1517/6, 1517/7, 1668/8 i 1668/9 KO Podgorica I) u zahvatu DUP-a "Radoje Dakić" – izmjene i dopune u Podgorici.

Horizontalni gabarit 15,30x59,0m

Spratnost: suteran, prizemlje i 7 spratova (Su + P + 7)

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „Zetagradska” d.o.o iz Podgorice.

3. Investitor je dužan da sedam (7) dana prije početka gradjenja objekta, prijavi radove nadležnom inspekcijском 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.

4. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj 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 građevinske dozvole .

5. Investitoru prestaje pravo gradjenja po izdatoj građevinskoj 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.

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

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, obratilo se „ZETAGRADNJA” d.o.o. iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/14-336 od 18.08.2014. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta sa djelatnostima Faza "C", (lamele 5-5 i 5-6), na dijelu urbanističke parcele broj "5" u zahvatu DUP-a "Radoje Dakić" – izmjene i dopune u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/12-728 od 16.10.2012. godine izdati od strane ovog Sekretarijata,
- glavni projekat urađen je od strane "Zetogradnja" d.o.o iz Podgorice, od 2014. godine,
- listovi nepokretnosti – prepis broj 4345, 4380 i 4381 KO Podgorica I, svi od 11.08.2014.godine izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 04.07.2014. godine izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 01-031/14-4914/1 od 29.09.2014. 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,
- Ugovor o ustupanju prava građenja na urbanističkoj parceli, T.Ov.broj 6149 od 26.08.2014.godine,
- Protokol o stvaranju uslova za dokumpletiranje urbanističke parcele i rješavanje imovinsko pravnih odnosa u vezi sa eksproprijacijom zemljišta u zahvatu DUP-a „Radoje Dakić“, zaključen između Glavnog grada Podgorica i DOO „Zetogradnja- Čelebić“, broj 01-031/13-7457 od 12.12.2013.godine,
- Rješenje broj UP 08-353/13-106/6 od 27.01.2014.godine, kojom se izdaje saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, izdat od strane ovog Sekretarijata,
- Elaborat energetske efikasnosti od mjeseca jula 2014.godine, urađen od strane „Zetogradnja“ d.o.o. iz Podgorice, sa revizijom od mjeseca avgusta 2014.godine, urađenu od strane „Pg projecting“ d.o.o. iz Podgorice,
- saglasnost na glavni projekat broj 6997/3 od 15.09.2014. godine izdata od strane d.o.o "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- saglasnost izdata od strane MUP-a – Direktorat za vanredne situacije broj 04-UP I-228/14-3762/2 od 09.09.2014. godine,
- Izvještaj o izvršenoj reviziji Glavnog projekta od mjeseca avgusta 2014.godine, ovjeren od strane Pg projecting" d.o.o. iz Podgorice,
- polisa osiguranja broj 7753764 od 27.07.2014. godine, izdata od strane „Delta Generali " Osiguranje AD iz Podgorice, za investitora i projektanta,
- polisa osiguranja broj 7753768 od 27.07.2014. godine, izdata od strane „Delta Generali " Osiguranje AD 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 uređivanju 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 gradjevske 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 utvrđuje 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€.

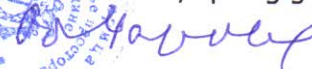
RJEŠENJE OBRADILA:

Snežana Gačević, dipl.prav.



V.D. SEKRETAR,

Oliver Marković, dipl.ing.gradj.



**SEKTOR ZA UREDJENJE
PROSTORA**

Rina Ivančević, dipl.ing.gradj.



Dostavljeno:

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