CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/16-5
Podgorica, 11.mart 2016. godina

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **DREKALOVIĆ NEMANJE iz Podgorice**, na osnovu člana 91 stav 1. i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08,40/11, 47/11, 35/13 , 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 DREKALOVIĆ NEMANJI iz Podgorice**, gradjevinska dozvola za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja , na urbanističkoj parceli 2090/952 (koju čine katastarske parcele broj 2090/952, 2090/1450, 2090/1574, 2090/1575 i 2090/1576 KO Podgorica III), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik-Stari aerodrom" – izmjene i dopune, u Podgorici.

Horizontalni gabarit 193,00m2
Vertikalni gabarit: prizemlje i dva sprata (P+2)

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane »Nik Com« d.o.o. iz Nikšića.

3.Revizija projekta je urađena od strane „Space Drift"d.o.o. iz Podgorice.

4.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.

5. 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 .

6. 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.

7. 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 **DREKALOVIĆ NEMANJA iz Podgorice**, zahtjevom broj Up.08-361/16-5 od 13.01.2016. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja , na urbanističkoj parceli 2090/952, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik-Stari aerodrom" – izmjene i dopune, u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/15-616 od 28.10.2015.godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- glavni projekat uradjen je od strane »Nik Com« d.o.o. iz Nikšića, od decembra 2015.godine,
- list nepokretnosti-izvod broj 7851 KO Podgorica III od 27.01.2016.godine i listovi nepokretnosti-prepis broj 7829 i broj 7851 KO Podgorica III oba od 19.01.2016.godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopije katastarskog plana od 21.01 i 02.02.2016.godine, izdate od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- potvrda broj 01-031/16-1280/1 od 04.03.2016.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 glavnog projekta, uradjen od strane „Space Drift"d.o.o. iz Podgorice od decembra 2015.godine,
- saglasnost na glavni projekat broj 869/3 od 11.02.2016.godine izdata od strane d.o.o "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- elektro saglasnost na glavni projekat nije dostavljena od nadležne FC distribucija-region 2 Podgorica, a zahtjev za izdavanje saglasnosti kod iste je primljen 21.01.2016.godine,
- saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije broj 04-UP I-228/16-225/2 od 25.01.2016.godine,
- polisa osiguranja broj 6-22188 od 10.12.2015.godine, izdata od Uniqa osiguranje A.D. Podgorica za investitora,
- polisa osiguranja broj 6-21872 od 10.11.2015.godine, izdata od Uniqa osiguranje A.D. Podgorica, za projektanta,
- polisa osiguranja broj 6-22457 od 04.01.2016.godine, izdata od Uniqa osiguranje A.D. Podgorica, 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 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 3,00eura.

RJEŠENJE OBRADILA:
Natalija Radenović, dipl.prav.

V.D. SEKRETARA,
za, Oliver Marković,dipl.ing.gradj.
S. Lačković Aćimić

V.D.POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković-Aćimić,dipl.ing.građ.
S. Lačković Aćimić

Dostavljeno:

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