CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: UP-08-361/16-72
Podgorica, 20.april 2016. godina

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **KNEŽEVIĆ SLOBODANA 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 i 39/13) i člana 96 Zakona o opštem upravnom postupku, (»Sl.list RCG«, broj 60/03 ,Sl.list CG" broj 32/11), donosi -

R I J E Š E N J E

1.IZDAJE SE KNEŽEVIĆ SLOBODANU iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta , na urbanističkoj parceli broj 2 (koju čine katastarske parcele broj 1120D/1, 1119D/2, 1120L/2 i 1120L/3 KO Golubovci), zona A, podzona S, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Golubovci-centar", u Podgorici.

Horizontalni gabarit prizemlja cca 63,00m2
Vertikalni gabarit: prizemlje (P)

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u okviru prema glavnom projektu koji je urađen od strane «Ing-Invest» d.o.o. iz Danilovgrada.

3.Revizija projekta je urađena od strane „Eurozos"d.o.o. iz Danilovgrada.

4.Investitor je dužan da sedam (7) dana prije početka građenja 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 mjestu izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču radova, ko koje je izradio tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetku radova i dr.), a u roku od sedam (7) dana od dana izdavanja građevinske dozvole .

6. Investitoru prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne izgradnju objekta u roku od dvije (2) godine od dana izdavanja isto, odnosno ukoliko ne završi radove na izgradnji objekta u roku od tri (3) godine od dana provjeravanosti iste.

7. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

O b r a z l o ž e nj e

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, obratio se **KNEŽEVIĆ SLOBODAN iz Podgorice**, zahtjevom broj Up.08-361/16-72 od 09.03.2016.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta , na urbanističkoj parceli broj 2, zona A, podzona S, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Golubovci-centar", u Podgorici.

U predmetnom postupku je priložena sledeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/15-775 od 16.12.2015.godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- glavni projekat izrađen u 20 primeraka «Ing-Investi» d.o.o. iz Danilovgrada od juna 2015. godine,
- list nepokretnosti-prepis broj 4092 KO Golubovci i list nepokretnosti-izvod broj 2295 KO Golubovci oba od 23.03.2016.godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 24.03.2016.godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- potvrda broj 01-031/16-2485/1 od 19.04.2016.godine izdata od strane Glavnog grada Podgorica, kojom se obezbeđivanje vrši kao Sekretarijat da je imenovani investitor uzgovorno regulišao svoje obaveze koje se odnose na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na parcelama objekat,
- izvještaj o reviziji glavnog projekta, urađen od strane „Eurozone"d.o.o. iz Danilovgrada od decembra 2015.godine,
- saglasnost na glavni projekat broj 309/13 od 23.03.2016.godine izdati od strane d.o.o "Vodovod i kanalizacije " – Podgorica,
- elektro saglasnost broj 40-02-4357/1 od 23.03.2016.godine izdata od strane PC Distribucija Podgorica,
- saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije broj 04-UP 1-238/16-1152/2 od 25.03.2016.godine,
- polisa osiguranja broj 13023942 od 31.07.2015.godine, izdata od Save Montenegro A.D. Podgorica, CVP-1586/2016 od 22.03.2016.godine, za investitora,
- polisa osiguranja broj 7754425 od 05.05.2015.godine, izdata od Generali osiguranje Montenegro A.D. Podgorica, za revidenta i
- polisa osiguranja broj 00000787 od 07.09.2015.godine, izdata od Sava osiguranje A.D. Podgorica, za projektanta.

Članom 91 stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je: "Građevinsku dozvolu za gradenje objekata izdaje organ lokalne uprave".

Članom 93 stav 1 tačka 2.Zakona propisano je : "Građevinska dozvola izdaje se: - gradenje na osnovu idejnog dokumentacije i idejnog projekta, odnosno glavnog projekta za izvođenje u izvođenoj revizji, izrađenih u 10 primjerака od kojih sa sedam u zaštitnoj digitalnoj formi; dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu, ili dokaza o pravu gradenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o izgradnji objekta i kopije dokumentacije, izdatih u drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima; dokaza o uređenju odnosa o pravima gradenja nakon izvršenog javnog nadmetanja; dokaza o gradnji; dokaza o naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opštine 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 , utvrđeno je da stvarni troškovi plaćanja dokaza po službenoj dužnosti od strane organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole padaju na teret investitora.

Članom 97 istog Zakona propisano je: « Investitor je dužan da gradenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. Ako investitor ne započne gradenje objekta u roku iz stava 1 ovog člana, prestaje mu pravo gradenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli, a Članom 98 stav 1 tačka 1. propisano je : « U građevinskoj dozvoli utvrđuje se rok u kom se radovi

moraju završiti i to:... tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole za novi objekat ...«.

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

Članom 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se graditenje objekta može započeti na osnovu građevinske 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 uređenju 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 3,00kuna.

RJEŠENJE OBRADILA:
Natalija Radonović, dipl.pravnik

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

V.D.POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lješević-Ašćerić,dipl.ing.građ.

Dostavljeno:
- a.d Podrinjecicu zahtjeva
- Upravi za nekretnine
- Upravi lokalnih javnih prihoda
- Upravi za inspekcijske poslove
- x 2 a.a