CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/16-83
Podgorica, 26. jul 2016. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **Vukčević Danice i "Stan Prom" 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, 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 Vukčević Danici i "Stan Prom" d.o.o.,** iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli broj 83, Blok 22, (koju čini katastarska parcela broj 3698/17 KO Podgorica III), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8", u Podgorici.
Bruto površina prizemlja 165,11 m2.
Vertikalni gabarit: podrum, prizemlje i dva sprata (S+P+2), bruto površina objekta 1002,40 m2.

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane „M-ING Inženjering" d.o.o., iz Podgorice, vodeći projektant Arh. Dragan Mirotić, dipl.ing.

3. Reviziju Glavnog projekta uradio "Konsult" 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, obratili su se **Vukčević Danica i "Stan Prom" d.o.o.**, iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/16-83 od 17.03.2016. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli broj 83, Blok 22, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8", u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/15-275 od 15.04.2015. godine,
- glavni projekat uradjen od strane „M-ING Inženjering" d.o.o., iz Podgorice, od februara 2016. godine,
- revizija glavnog projekta broj 59 od marta 2016. godine uradjena od strane "Konsult" d.o.o., iz Podgorice,
- list nepokretnosti prepis broj 6617 KO Podgorica III od 22.03.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, sa upisanom zabilježbom ugovora o zajedničkoj izgradnji,
- kopija katastarskog plana od 25.03.2016. godine izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ 1305/2015 od 21.12.2015. godine, zaključen između Vukčević Danice i "Stan Prom" d.o.o.,
- Potvrda broj 01-031/16-3821/1 od 21.07.2016. godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obavještava ovaj Sekretarijat da su imenovani investitori ugovorno regulisali međusobna prava i obaveze po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetni objekat,
- saglasnost na glavni projekat broj 4052/3 od 06.05.2016. godine izdata od strane d.o.o. "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje broj 40-00-4984 od 05.11.2015. godine, izdata od FC Distribucija Podgorica,
- saglasnost direktorata za vanredne situacije broj 04-UP I-228/16-1163/2 od 21.03.2016. godine,
- polisa osiguranja broj 6-23235 od 15.03.2016. godine, izdata od „Uniqa Osiguranja" A.D., za investitora,
- polisa osiguranja broj 6-20538 od 26.09.2015. godine, izdata od „Uniqa Osiguranja" A.D., iz Podgorice, za projektanta,
- polisa osiguranja od odgovornosti broj 6-19981 od 02.08.2015. godine, izdata od "Uniqa osiguranja" 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.

RJEŠENJE OBRADIO:
Dejan Mugoša, dipl.prav.

V.D. POMOĆNIK SEKRETARA
Suzana Lačković-Aćimić, dipl.ing.gradj.
S. Lačković Aćimić

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

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