CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/17-244
Podgorica, 28. avgust 2017 godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **»EKONOMIK ASSET MANAGEMENT« 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 **»EKONOMIK ASSET MANAGEMENT« d.o.o** iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli broj 112, (koju čini katastarska parcela broj 1817/1 i 1816/2 KO Masline) , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kakaricka Gora" u Podgorici.
Površina prizemlja 131,20m2
Vertikalni gabarit: podrum, prizemlje i sprat (Po+P+1)

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane »MASTER PLAN« d.o.o iz Nikšića , vodeći projektant Dragan Miljanić.

3. 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.

4. 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 .

5. 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.

6. 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, obratilo se **»EKONOMIK ASSET MANAGEMENT« d.o.o** iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/17-244 od 20.06.2017. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli broj 112, (koju čini katastarska parcela broj 1817/1 i 1816/2 KO Masline) , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kakaricka Gora-" u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/14-94 od 10.02.2014. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata
- glavni projekat uradjen je od strane »MASTER PLAN« d.o.o iz Nikšića, broj 22/17 od 28.04.2017. godine,
- list nepokretnosti 1111 – izvod KO Masline od 29.06.2017 godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 03.07.2017. godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Ugovor o zajedničkoj izgradnji broj UZZ 594/2017 od 01.06.2017 godine ovjeren kod notara Milošević Andjelka iz Podgorice,
- Potvrda broj 01-031/17-5601/1 od 14.08.2017. godine, izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obavještava ovaj Sekretarijat da je imenovani investitor ugovorno regulisao međusobna prava i obaveze po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetni objekat,
- saglasnost na glavni projekat broj 7788/3 od 05.07.2017. godine, izdata od strane d.o.o "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje broj 20-02-11914 od 11.07.2017 godine izdata od CEDIS – Crnogorski elektrodistributivni sistem iz Podorice,
- polisa osiguranja P11 0000008925 od 15.06.2017 godine, izdata od »Swiss Osiguranje« iz Podgorice, za investitora,
- polisa osiguranja od ogovornosti broj 6-27588 od 03.05.2017 godine, izdata od »UNIQA« iz Podgorice, za projektanta.

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 OBRADILI:
Dejan Mugoša, dipl.prav.

Dubravka Marković, dipl.ing.gradj.

u **V.D. SEKRETARA,**
Oliver Marković, dipl.ing.gradj.
Zavonda Kalević

Dostavljeno:

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