CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/13-17
Podgorica, 07.05.2013. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **»13 JUL PLANTAŽE« a.d.** iz Podgorice, na osnovu člana 91. stav 1. , člana 93 i 95 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11) 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 »13 JUL PLANTAŽE« a.d.** iz Podgorice, gradjevinska dozvola za rekonstrukciju poslovnog objekta numerisanog brojem 1, u postojećem gabaritu, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 4757/1 KO Tološi u zahvatu Generalnog urbanističkog plana Podgorica.
Postojeći horizontalni gabarit: 8x25,3m
Spratnosti objekta : prizemlje (P).

2.Radovi na predmetnoj rekonstrukciji, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane »GKM« d.o.o – Podgorica.

3.Investitor je dužan da sedam (7) dana prije početka izvodjenja radova, 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 izvodjenja radova 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 rekonstrukciji objekta u roku od dvije (2) godine od dana izdavanja iste.

6. Investitor je dužan da prije početka izvodjenje radova na objektu obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i gradjevinskih linija.

7. Troškove pribavljanja dokaza koji se pribavljaju po službenoj dužnosti, padaju na teret investitora.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, obratilo se **»13 JUL PLANTAŽE« a.d.** iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/13-17 od 23.01.2013. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za rekonstrukciju poslovnog objekta u postojećem gabaritu, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 4757/1 KO Tološi, u Podgorici.

Uz zahtjev dostavljena je sledeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 08-352/12-218 od 21.03.2012 godine,
- glavni projekat uradjen je od strane "GKM" d.o.o iz Podgorice od mjeseca oktobra 2012 godine,
- list nepokretnosti–izvod broj 2578 KO Tološi od 28.02.2013. godine izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 01.03.2013 godine izdata od Uprave za nekretenine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 01-031/13-2459 od 29.04.2013 godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obaviještava ovaj Sekretarijat da je shodno članu 8. stav 2. Odluke o naknadi za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta propisano: »ako se vrši rekonstrukcija u postojećim gabaritima, kojom se ne dobija novizgradjena površina, **naknada se ne plaća«,**
- Saglasnost broj 5295 od 15.04.2013 godine izdata od strane Societe Generale Banka Montenegro A.D iz Podgorice,
- saglasnost na glavni projekat broj 4766 od 21.02.2013 godine izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, broj 04-04/6-228/13-4968/2 od 19.02.2013 godine,
- Izvještaj o reviziji Glavnog projekta, uradjen od strane »Montplan« d.o.o iz Podgorice, od 24.12.2012 godine,
- Elaborat zaštite od požara, uradjen od »Lars Fire« d.o.o iz Podgorice, od februara 2012 godine,
- Tehnička kontrola – revizija elaborata zaštite od požara uradjena od d.o.o »MMK CONTROL« - Bar od mjeseca februara 2013 godine,
- polisa osiguranja broj 6-7540 od 06.09.2012 godine, izdata od »UNIQA« osiguranje iz Podgorice, za projektanta.
- Polisa osiguranja broj 6-7418 od 245.08.2012 godine, izdata od »UNIQA« osiguranje iz Podgorice, za revidenta,
- Polisa osiguranja imovine broj 0542144/2 od 01.04.2013 godine izdata od »Lovćen osiguranje« A.D – Podgorica za investitora.

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 95. istog Zakona propisano je: » Na postojećem objektu čija lokacija ili druga svojstva ne odgovaraju uslovima planskog dokumenta može se u okviru postojećeg gabarita odobriti rekonstrukcija koja je neophodno za održavanje i korišćenje objekta shodno njegovoj namjeni, do privodjenja te lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu«.

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 2. propisano je : » U gradjevinskoj dozvoli utvrdjuje se rok u kom se radovi moraju završiti i to:... dvije (2) godine od dana pravosnažnosti gradjevinske dozvole za objekat koji se rekonstruiše...«.

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.

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.

ODSJEK ZA UREDJENJE PROSTORA
Rina Ivančević,dipl.ing.gradj.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Upravi za inspekcijske poslove
- Upravi za nekretnine
- Upravi lokalnih javnih prihoda
- Ministarstvu održivog razvoja i turizma
- Inspektoru za urbanizam,
- inspektoru za gradjevinarstrvo i
- a/a