CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/13-313
Podgorica, 21.10.2013. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **A.D. "IZBOR BAR U STEČAJU"**, iz Bara, na osnovu člana 91 stav 1 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) 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 A.D. "IZBOR BAR U STEČAJU"**, iz Bara, gradjevinska dozvola za rekonstrukciju poslovnog objekta u postojećem gabaritu do privođenja zemljišta namjeni, na katastarskoj parceli broj 4047/8 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Pobrežje" - Izmjene i dopune, u Podgorici.
Horizontalni gabarit prizemlja cca 345 m2.
Spratnosti: prizemlje (P).

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane "Konsult" d.o.o., iz Podgorice. Vodeći projektant Arh. Predrag Dmitrović, dipl.ing.

3. Revizija Glavnog projekta urađena od strane "DEA" 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 rekonstrukciji objekta u roku od dvije (2) 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 **A.D. "IZBOR BAR U STEČAJU"**, iz Bara, zahtjevom broj Up.08-361/13-313 od 22.08.2013. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za rekonstrukciju poslovnog objekta u postojećem gabaritu do privođenja zemljišta namjeni, na katastarskoj parceli broj 4047/8 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Pobrežje" - Izmjene i dopune, u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko – tehnički uslovi za rekonstrukciju poslovnog objekta u postojećem gabaritu do privođenja zemljišta namjeni, na katastarskoj parceli broj 4047/8 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Pobrežje" - Izmjene i dopune, broj 08-352/13-122 od 19.02.2013. godine, izdati od ovog Sekretarijata,
- glavni projekat uradjen je od strane "Konsult" d.o.o., iz Podgorice, od juna 2013 godine,
- izvještaj o reviziji glavnog projekta uradjen od strane "DEA" d.o.o., od jula 2013 godine,
- izjava revidenta da je Glavni projekat urađen u skladu sa izdatim UTU-ima, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata,
- list nepokretnosti – izvod broj 706 KO Podgorica III od 18.10.2013. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 18.10.2013. godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 01-031/13-5951 od 15.10.2013. godine, izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obavještava ovaj Sekretarijat, da se za predmetnu rekonstrukciju ne plaća naknada, u skladu sa članom 8 stav 2 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta,
- Rješenje kojim se utvrđuje da za predmetnu rekonstrukciju nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu broj Up.08-353/13-98/4 od 30.09.2013. godine,
- saglasnost na glavni projekat broj 3026 od 30.09.2013. godine, izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- saglasnost broj 04/2-228/13-58829 od 16.09.2013. godine izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za vanredne situacije,
- elaborat zaštite od požara od jula 2013 godine, urađen od "Sigurnost" d.o.o., iz Podgorice, sa izvještajem o reviziji istog od jula 2013. godine, urađen od "S&T Sistem" d.o.o., iz Podgorice,
- polisa osiguranja od odgovornosti, broj P11 0000006855 od 16.08.2013. godine izdata od "Swiss Osiguranja" A.D., za investitora A.D."Izbor Bar u stečaju",
- polisa osiguranja od odgovornosti broj 6-7860 od 23.09.2012. godine izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za revidenta "DEA" d.o.o.,
- polisa osiguranja od odgovornosti broj 6-7899 od 11.10.2012. godine izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za revidenta "Civil Engineer" d.o.o.,
- polisa osiguranja od odgovornosti broj 6-7857 od 06.09.2012. godine izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za revidenta "Liming Projekt" d.o.o.,
- polisa osiguranja od odgovornosti broj 6-7225 od 27.07.2012. godine izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za projektanta "Konsult" d.o.o.

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 svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urb. parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urb. parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrdjenim posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta; 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 dokaze iz stava 1 tačka 2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti i da se za iste ne plaća taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

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€.

RJEŠENJE OBRADIO:
Dejan Mugoša, dipl.prav.

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

V.D. SEKRETAR,
Oliver Marković, 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 gradjevinarstvo i
- a/a