CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/13-133
Podgorica, 18.06.2013. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **AGENCIJE ZA STANOVANJE** iz Podgorice, na osnovu člana 91. stav 1. i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list ČG", broj 51/08, 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 AGENCIJI ZA STANOVANJE** iz Podgorice, gradjevinska dozvola za rekonstrukciju stambenog objekta ( Njemačka kuća 2) u smislu postavljanja solarnih kolektora, koji se nalazi na urbanističkim parcelama broj 1127-1133, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Konik – Vrela Ribnička « u Podgorici.

2.Radovi na predmetnoj rekonstrukciji, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane D.O.O. „Denikoo« – 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 gradjenja objekta 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, obratila se AGENCIJA ZA STANOVANJE iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/13-133 od 07.05.2013. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za

rekonstrukciju stambenog objekta ( Njemačka kuća 2) u smislu postavljanja solarnih kolektora, koji se nalazi na urbanističkim parcelama broj 1127-1133, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Konik – Vrela Ribnička « u Podgorici.

Uz zahtjev dostavljena je sledeća dokumentacija:

- građevinska dozvola broj Up.08-361/04-921 od 26.08.2004 godine izdata na ime Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o, od strane ovog Sekretarijata,
- glavni projekat uradjen je od strane d.o.o. „Denikoo" , od aprila 2013 godine,
- list nepokretnosti–prepis broj 6990 KO Podgorica III od 03.06.2013. godine izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica od 03.06.2013.godine,
- Ugovor o donaciji zaključen izmedju Agencije za stanovanje d.o.o – Podgorica i Humanitarne organizacije"Help" – Podgorica, broj 3200 od 18.06.2013 godine,
- saglasnost Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o, broj 4381 od 13.06.2013 godine,
- Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog mašinskog projekta od 24.04.2013 godine uradjen od »Toković« d.o.o iz Bijelog Polja,
- polisa osiguranja broj 6-7807 od 02.10.2012 godine, izdata od „UNIQA OSIGURANJE" iz Podgorice, za projektanta,
- polisa osiguranja broj 6-10045 od 20.05.2013 godine, izdata od „UNIQA OSIGURANJE" iz Podgorice, za revidenta,
- polisa osiguranja imovine, broj 0542115/0 od 28.05.2013 godine, izdata od „Lovćen ogisuranje« AD iz Podgorice, za investitora.

Članom 91 stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 40/10 i 34/11) 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 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:**
Natalija Radenović,dipl.prav.

**V.D. SEKRETAR,**
Oliver Marković,dipl.ing.gradj.

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

**Dostavljeno:**

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