CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/13-146
Podgorica, 24.09.2013. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **„ALFA GRADNJA" 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, 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 „ALFA GRADNJA" D.O.O.** iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju kolektivnog stambenog objekta, na urbanističkoj parceli broj 11 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Zagorič 1 – Dio zone A« - Izmjene i dopune u Podgorici.
Površine u osnovi prizemlja 356,37 m2,
Bruto gradjevinska površina objekta je 1493,85m2, bez podrumske etaže namijenjene garažiranju
Spratnost objekta: podrum, prizemlje i tri sprata (Po+P+3).

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane Studio „SYNTHESIS" iz Podgorice.

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.

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 **„ALFA GRADNJA" D.O.O.** iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/13-146 od 17.05.2013. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju kolektivnog stambenog objekta, na urbanističkoj parceli broj 11 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Zagorič 1 – Dio zone A« - Izmjene i dopune u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 08-352/11-283 od 31.03.2011. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- glavni projekat uradjen je od strane Studio „SYNTHESIS" iz Podgorice, od mjeseca mart 2013. godine,
- revizija glavnog projekta, urađena od strane "MINICOM TRADE" d.o.o iz Podgorice od mjeseca maja 2013.godine,
- izjava revidenta da je glavni projekat urađen u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta i urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/11-283 od 31.03.2011.godine
- list nepokretnosti – prepis broj 4983, 4944, 5194, svi od 24.04.2013. i broj 4983 od 06.06.2013.godine,list nepokretnosti – izvod broj 4944 od 17.06.2013.godine KO Podgorica II, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopije katastarskog plana od 27.05., 06. i 19.06.2013. godine izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 01-031/13-4696/1 od 12.09.2013. godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obaviještava ovaj Sekretarijat da je "Alfa Gradnja" d.o.o. iz Podgorice, ugovorno regulisala svoje obaveze koje se odnose na ime naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetni objekat,
- Rješenje o izdavanju elektroenergetske saglasnosti broj 40-00-3969 od 05.07.2013. godine, izdate od strane FC Distribucija Podgorica,
- saglasnost na glavni projekat broj 14577 od 14.06.2013. godine izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- saglasnost broj 04/6-220/13-35567/2 od 14.06.2013.godine, izdata od strane Ministartstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije,
- Elaborate zaštite od požara od 11.04.2013.godine, urađen od strane Insitut "Sigurnost" iz Podgorice,
- polisa osiguranja broj 6-10363 od 17.06.2013 godine, izdata od »UNIQA« iz Podgorice, za investitora „Alfa Gradnja" d.o.o. iz Podgorice,
- polisa osiguranja broj 0543381/6 od 17.06.2013. godine, izdata od „Lovćen Osiguranja" iz Podgorice, za projektanta Studio „SYNTHESIS" iz Podgorice,
- polisa osiguranja broj 0539429/5 od 21.12.2012. godine, izdata od „Lovćen Osiguranja" iz Podgorice, za revidenta "MINICOM TRADE" d.o.o iz Podgorice.

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, 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.

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 gradjevinarstvo i
- a/a