CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/13-7
Podgorica, 28.10.2013. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **»ART GLORIA«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, 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** **»ART GLORIA«D.O.O.** iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima , na urbanističkoj parceli broj 121, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović" – izmjene i dopune u Podgorici.
Horizontalni gabarit : cca 340,00m2
Spratnost objekta: podrum, prizemlje,tri sprata i potkrovlje (Po+P+3+Pk)

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane »AB gradnja« d.o.o 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 **»ART GLORIA«D.O.O.** iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/13-7 od 15.01.2013. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli broj 121, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović" – izmjene i dopune u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 08-352/09-889 od 09.07.2009. godine,
- glavni projekat uradjen je od strane "AB Gradnja" d.o.o iz Podgorice, od marta 2012. godine,
- list nepokretnosti – prepis broj 7184 KO Podgorica III od 21.01.2013 godine izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 21.01.2013. godine izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 01-031/13-4333/2 od 23.10.2013. godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obavještava ovaj Sekretarijat da je imenovani investitor ugovorno regulisao svoje obaveze koje se odnose na ime naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetni objekat,
- Rješenje o izdavanju elektroenergetske saglasnosti broj 40-00-2237 od 27.03.2013 godine, izdato od strane FC Distribucija Podgorica,
- saglasnost na glavni projekat broj 6811 od 15.03.2013 godine izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova – sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, broj 04-04/6-228/12-25388/2 od 05.12.2012 godine,
- Revizija Elaborata zaštite od požara , uradjena od "Lars Fire" d.o.o iz Podgorice od septembra 2012 godine,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, uradjen od "Urban Studio" d.o.o iz Podgorice od septembra 2012 godine, kojim je konstatovano da je Glavni projekat urađen u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/09-889 od 09.07.2009 godine i u skladu sa odredbama Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata,
- polisa osiguranja broj 13009209 od 23.01.2013 godine, izdata od »SAVA MONTENEGRO« ADiz Podgorice , za investitora,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-7448 od 29.08.2012 godine, izdata od »UNIQA« iz Podgorice , za revidenta,
- polisa za osiguranje od odgovornosti , broj 6-6262 od 09.04.2012 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€.

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

RJEŠENJE OBRADILA:
Natalija Radenović, dipl.prav.

ODSJEK ZA UREDJENJE PROSTORA
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 gradjevinarstvo i
- a/a