Asanović Ненад
30.04.2013

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/12-371
Podgorica, 19.02.2013. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **ASANOVIĆ JELENE** 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 ASANOVIĆ JELENI** iz Podgorice, gradjevinska dozvola za rekonstrukciju fasadnog zida i postavljanje vanjskog stepenišnog kraka za poslovni prostor, koji se nalazi u prizemlju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli broj 1, u zahvatu UP-a »Nova Varoš – Blok H « - izmjene i dopune u Podgorici.

2.Radovi na predmetnoj rekonstrukciji, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane »Civil Engineer« 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 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. Troškovi 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 ASANOVIĆ JELENA iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/12-371 od 19.09.2012. godine, za rekonstrukciju fasadnog zida i postavljanje vanjskog stepeništa za ulaz u poslovni prostor, koji se nalazi u prizemlju zgrade

kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli broj 1, u zahvatu UP-a »Nova Varoš – Blok H« u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, broj 08-352/12-350 od 12.06.2012 godine ,
- glavni projekat uradjen je od strane "Civil Engineer" d.o.o iz Podgorice, od mjeseca januara 2012 godine,
- list nepokretnosti – izvod broj 608 KO Podgorica II od 26.01.2012 godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Saglasnost stanara iz Ul. Hercegovačka broj 88 od 28.03.2012 godine,
- Potvrda broj 01-031/13-895 od 14.02.2013 godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obavještava ovaj Sekretarijat da je Asanović Jelena iz Podgorice, ugovorno regulisala svoje obaveze koje se odnose na ime naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta, tj. shodno Odluci o naknadi za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta u članu 8. stav 2 stoji: »ako se vrši rekonstrukcija objekta u postojećim gabaritima, kojom se ne dobija novizgradjena površina, **naknada se ne plaća«,**
- Izvještaj o izvršenoj reviziji tehničke dokumentacije Glavnog projekta od avgusta 2012 godine uradjen od ""DEA" d.o.o iz Podgorice ,
- polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-6597 od 16.05.2011 godine, izdata od »UNIQA« iz Podgorice,
- polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-4560 od 23.09.2011 godine, izdata od »UNIQA« iz Podgorice, za revidenta,
- polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-4584 od 27.09.2011 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€.

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