/

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/13-184
Podgorica, 19.09.2013. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **BOLJEVIĆ RANKA**, 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 BOLJEVIĆ RANKU**, iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli 138, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Prvi maj", u Podgorici.
Horizontalni gabarit prizemlja je 159,32 m2, bruto površine 545,11 m2.
Spratnost objekta: prizemlje, sprat i mansarda sa tavanskim prostorom (P+1+M+T).

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane "ING Invest" d.o.o., iz Danilovgrada.

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 završetka 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, obratio se **BOLJEVIĆ RANKO**, iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/13-184 od 04.06.2013. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli 138, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Prvi maj", u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju individualnog stambenog objekta, na urbanističkoj parceli 138, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Prvi maj", u Podgorici, broj 08-352/13-164 od 26.03.2013. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,

- glavni projekat uradjen je od strane "ING Invest" d.o.o., iz Danilovgrada, od decembra 2012 godine,
- izvještaj o reviziji glavnog projekta uradjen od strane "Studio project" d.o.o., od maja 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 – prepis broj 27 KO Podgorica I od 16.01.2013. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 11.03.2013. godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 01-031/13-4833/1 od 09.09.2013. godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obavještava ovaj Sekretarijat da je investitor Boljević Ranko, iz Podgorice, ugovorno regulisao svoje obaveze koje se odnose na ime naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetni objekat.
- saglasnost na glavni projekat broj 18431 od 29.07.2013. godine, izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- polisa za osiguranje od ogovornosti broj 7752984 od 05.07.2013. godine, izdata od "Delta Generali Osiguranja" A.D., za investitora Boljević Ranka,
- polisa za osiguranje od ogovornosti broj 6-7551 od 07.09.2012. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za projektanta "ING Invest" d.o.o., iz Danilovgrada,
- polisa za osiguranje od ogovornosti broj 6-9369 od 20.03.2013. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za revidenta "Studio project" d.o.o., iz Podgorice,
- polisa za osiguranje od ogovornosti broj 6-7225 od 27.07.2012. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za revidenta "Konsult" d.o.o., iz Podgorice.

Članom 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11) 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 1. propisano je : "U gradjevinskoj dozvoli utvrdjuje se rok u kom se radovi moraju završiti i to: tri 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 OBRADIO:
Dejan Mugoša, dipl.prav.

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