CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/13-261
Podgorica, 01.08.2013. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **"ČELEBIĆ" 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 "ČELEBIĆ" D.O.O.,** iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta broj 1, i rekonstrukciju poslovnog objekta broj 2, na dijelu urbanističke parcele broj 1, urb. podzona "A.1", u zahvatu DUP-a "Donja Gorica – koridor južne obilaznice i cetinjskog puta" - Izmjene i dopune, u Podgorici.
Horizontalni gabarit objekta broj 1: površina prizemlja 4.801,27 m2, ukupne bruto površine objekta 5.018,59 m2, spratnosti: prizemlje i galerija (P+G).
Horizontalni gabarit objekta broj 2: površina prizemlja 1.476,40 m2, ukupne bruto površine objekta 3.898,02 m2, spratnosti: suteren, prizemlje i galerija (S+P+G).

2.Radovi na predmetnim objektima, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane "Čelebić" 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 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 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, obratio se **"ČELEBIĆ" D.O.O.,** iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/13-261 od 11.07.2013. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta broj 1 i rekonstrukciju poslovnog objekta broj 2, na dijelu urbanističke parcele broj 1, urb. podzona "A.1", u zahvatu DUP-a "Donja Gorica – koridor južne obilaznice i cetinjskog puta" - Izmjene i dopune, u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata centralnih djelatnosti broj 08-352/13-307 od 15.05.2013. godine,
- glavni projekat uradjen je od strane "Čelebić" d.o.o., iz Podgorice, od juna 2013 godine,
- izvještaj o reviziji glavnog projekta uradjen od strane "JU Instituta za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu", od jula 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 3204 KO Donja Gorica od 03.07.2013. godine, i list nepokretnosti – izvod broj 376 KO Donja Gorica od 03.07.2013. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 04.07.2013. godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 01-031/13-4632/1 od 31.07.2013. godine, izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obavještava ovaj Sekretarijat da je "Čelebić" d.o.o., iz Podgorice, ugovorno regulisao svoje obaveze koje se odnose na ime naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetne objekte,
- Rješenje kojim se daje saglasnost na elaborat procjene uticaja na životnu sredinu broj Up.08-353/13-81/6 od 01.08.2013. godine,
- Rješenje o izdavanju elektroenergetske saglasnosti broj 40-00-4215 od 25.07.2013. godine, izdato od strane FC Distribucija Podgorica,
- saglasnost na glavni projekat broj 17797 od 23.07.2013. godine, izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- saglasnost broj 04-04/6-228/13-44597 od 16.07.2013. godine izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost,
- izvještaj o reviziji – ocjeni tehničke dokumentacije sa aspekta primijenjenosti preventivnih mjera zaštite na radu, uradjen od strane "JU Instituta za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu", od jula 2013 godine,
- elaborat o geomehaničkim odlikama terena – za predmetne objekte, na urb. parceli broj 1, urb. podzona "A.1", u zahvatu DUP-a "Donja Gorica – koridor južne obilaznice i cetinjskog puta" - Izmjene i dopune,
- polisa osiguranja od odgovornosti, broj 7752608 od 29.01.2013. godine izdata od "Delta Generali Osiguranja" A.D., za investitora i projektanta "Čelebić" d.o.o.,
- polisa osiguranja od odgovornosti broj 13003396 od 28.12.2012. godine izdata od "Sava Montenegro Osiguranja" A.D., za revidenta "JU Instituta za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu".

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 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