CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/13-58
Podgorica, 25.06.2013. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **EMBRULA BERA**, 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 EMBRULA BERU**, iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju I faze stambenog objekta, na urbanističkoj parceli 32A, Zona "D", podzona "5", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik – Stari aerodrom" – Izmjene i dopune, u Podgorici.
Horizontalni gabarit objekta je 10,00x9,00 m, u suterenu i prizemlju.
Spratnost objekta: suteren i prizemlje (S+P).

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane "Studio K" 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 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 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 **EMBRULA BERO**, iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/13-58 od 25.02.2013. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju I faze stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 2090/1468 KO Podgorica III, u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko - tehnički uslovi za individualni stambeni objekat, na urbanističkoj parceli 32A, Zona "D", podzona "5", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik – Stari aerodrom" – Izmjene i dopune, u Podgorici, broj 08-352/10-1170 od 09.11.2010. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- glavni projekat uradjen je od strane "Studio K" d.o.o., iz Podgorice, od 2013 godine,

- list nepokretnosti – prepis broj 7494 KO Podgorica III od 19.02.2013. godine izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 25.02.2013. godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 01-031/13-58/1 od 25.06.2013. godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obavještava ovaj Sekretarijat da je investitor Embrula Bero, iz Podgorice, ugovorno regulisao svoje obaveze koje se odnose na ime naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetni objekat.
- rješenje o izdavanju elektroenergetske saglasnosti broj 40-00-3218 od 28.05.2013. godine, izdato od strane FC Distribucija Podgorica,
- saglasnost na glavni projekat broj 9509 od 12.04.2013. godine, izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- polisa za osiguranje od ogovornosti broj 6-9263 od 13.03.2013. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za investitora Embrula Bera, iz Podgorice,
- polisa za osiguranje od ogovornosti broj 6-7913 od 19.10.2012. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za projektanta "Studio K" 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 građevinskom 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 Glav grada Podgorice, u roku od 15. dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko o Sekretarijata i taksira sa 3,00€.

RJEŠENJE OBRADIO:
Dejan Mugoša , dipl.prav.

ODSJEK ZA UREDJENJE PROSTORA:
Rina Ivančević, dipl.ing.gradj.

V.D. SEKRETAR,
Oliver Marković, 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

- list nepokretnosti – prepis broj 7494 KO Podgorica III od 19.02.2013. godine izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 25.02.2013. godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 01-031/13-58/1 od 25.06.2013. godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obaviještava ovaj Sekretarijat da je investitor Embrula Bero, iz Podgorice, ugovorno regulisao svoje obaveze koje se odnose na ime naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetni objekat.
- rješenje o izdavanju elektroenergetske saglasnosti broj 40-00-3218 od 28.05.2013. godine, izdato od strane FC Distribucija Podgorica,
- saglasnost na glavni projekat broj 9509 od 12.04.2013. godine, izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- polisa za osiguranje od ogovornosti broj 6-9263 od 13.03.2013. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za investitora Embrula Bera, iz Podgorice,
- polisa za osiguranje od ogovornosti broj 6-7913 od 19.10.2012. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za projektanta "Studio K" 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.