CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/13-341
Podgorica, 24.10.2013. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **"NEKSAN" D.O.O.**, iz Nikšića, **RASPOPOVIĆ ZORANA I KOSANOVIĆ ZDRAVKA**, 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 "NEKSAN" D.O.O.**, iz Nikšića, **RASPOPOVIĆ ZORANU I KOSANOVIĆ ZDRAVKU**, iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju I faze – garaža sa pratećim sadržajima, stambeno – poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj 2 (koju čine kat. parcele broj 4124, 4125/2 i 4126 KO Podgorica II), u zahvatu UP-a "Nova Varoš – Blok Y", u Podgorici.
Horizontalnog gabarita cca 437 m2 - površina suterena.
Spratnost objekta: 2xpodrum i suteren (2xPo+S).

2.Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane "Planing" d.o.o., iz Nikšića. Vodeći projektant Arh. Branislav Rakojević, dipl.ing.

3.Reviziju Glavnog projekta uradio "Vector Group" d.o.o., iz Budve.

4.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.

5. 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.

6. 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.

7. Investitor je dužan da prije početka gradjenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i gradjevinskih linija.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, obratili su se **"NEKSAN" D.O.O.**, iz Nikšića, **RASPOPOVIĆ ZORAN I KOSANOVIĆ ZDRAVKO**, iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/13-341 od 13.09.2013. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju I faze – garaža sa pratećim sadržajima, stambeno – poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj 2, u zahvatu UP-a "Nova Varoš – Blok Y", u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti, na urb. parceli broj 2, u zahvatu UP-a ''Nova Varoš – Blok Y", broj 08-352/11-984 od 20.10.2011. godine,
- glavni projekat uradjen je od strane "Planing" d.o.o., iz Nikšića, od 2013 godine,
- izvještaj o reviziji Glavnog projekta I faze stambeno – poslovnog objekta, na urb. parceli broj 2, u zahvatu UP-a ''Nova Varoš – Blok Y", od avgusta 2013. godine, urađen od strane ''Vector Group" d.o.o., iz Budve,
- 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,
- listovi nepokretnosti – prepisi broj 5080, 5225 i 5203 KO Podgorica II od 12.09.2013. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopije katastarskih planova od 05.09.2013. i 06.09.2013. godine, izdate od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 01-031/13-6093/1 od 23.10.2013. godine, izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obavještava ovaj Sekretarijat da su navedeni investitori, ugovorno regulisali svoje obaveze koje se odnose na ime naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetni objekat,
- saglasnost na glavni projekat broj 2525 od 24.09.2013. godine, izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- saglasnost broj 04/2-220/13-59796 od 30.07.2013. godine izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za vanredne situacije,
- glavni projekat zaštite od požara od avgusta 2013 godine, urađen od ''Cepting" d.o.o., iz Beograda,
- polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-9708 od 17.04.2013. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., iz Podgorice, za projektanta "Planing" d.o.o.,
- polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-8376 od 12.12.2012. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., iz Podgorice, za revidenta "Vector Group" d.o.o.,
- polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-11175 od 06.09.2013. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., iz Podgorice, za investitora "Neksan" d.o.o.

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 svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urb. parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urb. parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrdjenim posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta; 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 dokaze iz stava 1 tačka 2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti i da se za iste ne plaća taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

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.

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