CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/13-234
Podgorica, 30.10.2013. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **„NIKIĆ" 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 „NIKIĆ" D.O.O.,** iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju objekta centralnih djelatnosti, na urbanističkoj parceli broj 1 (koju čine kat. parcele broj 4127/2, 4127/3, 4128/1, 4128/2, 4129/2 i 4129/3 KO Podgorica II), u zahvatu UP-a „Nova Varoš – Blok Y", u Podgorici.
Horizontalni gabarit cca 614,00 m2,
Vertikalni gabarit: od G+S+P+3 do G+S+P+5.

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane „Arhitektonski atelje" d.o.o., iz Podgorice. Vodeći projektant Arh. Mladen Đurović, dipl.ing.

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 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 **„NIKIĆ" D.O.O.,** iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/13-234 od 19.06.2013. godine, za izgradnju objekta centralnih djelatnosti, na urbanističkoj parceli broj 1, u zahvatu UP-a „Nova Varoš – Blok Y", u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/11-917 od 13.10.2011 godine uradjeni od Ministarstva uredjenja prostora i zaštite životne sredine,
- glavni projekat uradjen od strane „Arhitektonski atelje" d.o.o., iz Podgorice, od januara 2013 godine.,
- izvještaj o reviziji glavnog projekta od 2013 godine, urađen od „Arhient" d.o.o., iz Podgorice,
- 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 4974 KO Podgorica II od 18.06.2013. godine izdat 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 01-031/13-4660/2 od 07.10.2013. godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obaviještava ovaj Sekretarijat da je imenovani investitor ugovorno regulisao svoje obaveze koje se odnose na ime naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetni objekat,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje broj 40-00-4450 od 20.08.2013. godine izdato od Elektroprivrede Crne Gore, AD Nikšić, FC Distribucija Podgorica,
- saglasnost na glavni projekat broj 5445 od 01.03.2013 godine izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- rješenje broj UPI-325/14 od 03.09.2012. godine, izdato od Agencije za zaštitu životne sredine, kojim se daje saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu,
- Elaborat mjera zaštite na radu, uradjen od strane"PREV&ING" d.o.o., iz Podgorice, od mjeseca januara 2013 godine,
- saglasnost broj 04-UPI-228/13-3373/2 od 23.10.2013. godine izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za vanredne situacije,
- polisa osiguranja od odgovornosti broj 0541933/7 od 01.03.2013. godine izdata od „Lovćen osiguranja", iz Podgorice, za investitora,
- polisa osiguranja od odgovornosti broj 6-7450 od 29.08.2012 godine izdata od "Uniqa Osiguranja", iz Podgorice, za projektanta,
- polisa osiguranja od odgovornosti broj 6-7588 od 11.09.2012 godine izdata od „Uniqa Osiguranja", iz Podgorice, za revidenta.

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.

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 gradjevinarstrvo i
- a/a