CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/13-191
Podgorica, 18.12.2013. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **"NORMAL COMPANY" 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 "NORMAL COMPANY" D.O.O.,** iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli "A", u Bloku "X", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik – Sanacioni plan" – izmjene i dopune, u Podgorici.
Horizontalni gabarit - površine 671m2 i bruto površine 4976,18m2.
Spratnost objekta: prizemlje, pet spratova i potkrovlje (P+5+Pk).

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.inž.

3. Reviziju Glavnog projekta uradio "Institut za tehnička istraživanja"d.o.o., iz Podgorice.

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 pravosnažnosti iste.

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

8. 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 **"NORMAL COMPANY" D.O.O.,** iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/13-191 od 07.06.2013. godine, za izdavanje gradjevinske

dozvole za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli "A", u Bloku "X", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik – Sanacioni plan" – izmjene i dopune, u Podgorici.
Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi broj 04-4649/1-10 od 26.11.2010. godine, izdati od Ministarstva uredjenja prostora i zaštite životne sredine,
- glavni projekat uradjen od strane "Arhitektonski atelje" d.o.o., iz Podgorice, od juna 2011. godine,
- izvještaj o reviziji Glavnog projekta kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli "A", Blok "X", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune, od novembra 2011. 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 – izvod broj 7407 KO Podgorica III od 17.10.2013. godine izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 18.12.2013. godine izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 01-031/13-5584 od 30.09.2013. godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obavještava 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 40-00-420 od 18.02.2013. godine, izdato od strane FC Distribucija Podgorica,
- saglasnost na glavni projekat broj 29194 od 31.10.2013. godine izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova – sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost broj 04-04/6-228/12-21267/2 od 23.10.2012. godine,
- rješenje kojim se utvrđuje da za predmetni objekat nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu broj 08-353/12-143/9 od 12.12.2012. godine, izdato od strane ovog Sekretarijata,
- Elaborat energetske efikasnosti uradjen od "Arhitektonski atelje" d.o.o., iz Podgorice, od juna 2011 godine,
- polisa osiguranja od odgovornosti broj 13003392 od 18.09.2012. godine, izdata od "Sava Montenegro osiguranja" AD, iz Podgorice, za revidenta "Institut za tehnička istraživanja" d.o.o.,
- polisa osiguranje od odgovornosti broj 7752792 od 18.04.2013. godine, izdata od "Delta Generali osiguranja", iz Podgorice, za investitora "Normal Company" d.o.o.,
- polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-7450 od 30.08.2012. godine, izdata od "Uniqa osiguranja", iz Podgorice, za projektanta "Arhitektonski atelje" 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, 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
- a/a