CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/12-438
Podgorica, 29.04.2013. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **ŠAHOVIĆ EDINA I EMIRA** 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 ŠAHOVIĆ EDINU I EMIRU** iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkim parcelama broj 69, 70 i 125, Zona »B« u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Konik – Sanacioni plan« - izmjene i dopune u Podgorici.
Horizontalni gabarit: 523,64m2
Spratnost objekta: podrum, prizemlje i dva sprata (Po + P + 2).

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane »Arhitektonski studio Atrium« 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 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 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, obratili su se ŠAHOVIĆ EDIN I EMIR iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/12-438 od 20.11.2012. godine, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta,

na urbanističkim parcelama broj 69, 70 i 125, Zona »B« u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Konik – Sanacioni plan« - izmjene i dopune u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 08-352/11-1230 od 16.01.2012 godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- glavni projekat uradjen je od strane "Arhitektonski studio Atrium« d.o.o. iz Podgorice od mjeseca novembra 2012 godine,
- listovi nepokretnosti – prepis broj 2928, 7546, 2373 i KO Donja Gorica, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopije katastarskog plana od 06.12.2012 godine izdate od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 01-031/13-2250/1 od 25.04.2013 godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obaviještava ovaj Sekretarijat da su imenovani investitori ugovorno regulisali svoje obaveze koje se odnose na ime naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetni objekat,
- Saglasnost broj 86/12 od 15.11.2012 godine izdata od Udruženja boraca NOR-a i antifašista Glavnog grada Podgorica,
- Rješenje o izdavanju elektroenergetske saglasnosti broj 40-00-6344 od 14.12.2012 godine, izdate od strane FC Distribucija Podgorica,
- saglasnost na glavni projekat broj 717 od 16.01.2012 godine izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- Ministarstvo unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost broj 04-04/6-228/12-25199 od 02.12.2012 godine,
- Tehnička kontrola – revizija Elaborata zaštite od požara , uradjena od "Lars Fire" d.o.o iz Podgorice od novembra 2012 godine,
- Rješenje broj Up.08-353/13-32/6 od 27.03.2013 godine izdato od ovog Sekretarijata, na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za predmetni objekat,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, uradjen od "Konsult" d.o.o od novembra 2012 godine,
- Polisa osiguranja imovine broj 0540562/4 od30.01.2013 godine izdata od "Lovćen osiguranje" A.D – Pogorica, za investitora,
- polisa osiguranja broj 6-7225 od 27.07.2012 godine, izdata od »UNIQA« iz Podgorice , za revidenta,
- polisa osiguranja broj 6-7801 od 01.10.2012 godine, izdata od »UNIQA« iz Podgorice , za projektanta.

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, kao i uvida u tekstualni dio navedenog plana – strana 22, u kojem je napisano : » Ukoliko na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja izmedju zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar...«, 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 OBRADILA:
Natalija Radenović, dipl.prav.

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

V.D. SEKRETAR,
Oliver Marković,dipl.ing.gradj.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Inspekciji zaštite prostora
- Upravi za nekretnine
- Upravi lokalnih javnih prihoda
- Ministarstvu održivog razvoja i turizma
- Inspektoru za urbanizam,
- inspektoru za gradjevinarstrvo i a/a