CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/13-134
Podgorica, 19.11.2013. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu ŠĆEKIĆ MILORADA 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** ŠĆEKIĆ MILORADU iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju poslovnih objekata (A i B), čija je namjena poslovno-komercijalni sadržaji, na urbanističkoj parceli broj 3/164, urbanistička zona 3, urbanistička podzona 3.1, urbanistička cjelina 3.1.3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Donja Gorica » – izmjene i dopune u Podgorici.
Horizontalni gabarit : objekat »A« - 231,5m2
objekat »B« - 1169,om2
Spratnost objekata »A« i »B« : visoko prizemlje (Vp)

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane » Urban Studio« 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 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 ŠĆEKIĆ MILORAD iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/13-134 od 08.05.2013. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju poslovnih objekata, na urbanističkoj parceli broj 3/164, urbanistička zona 3,

urbanistička podzona 3.1, urbanistička cjelina 3.1.3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Donja Gorica » – izmjene i dopune u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 08-352/10-746 od 08.07.2010. godine,
- glavni projekat uradjen je od strane "Urban Studio" d.o.o iz Podgorice, od septembra mjeseca 2012. godine,
- list nepokretnosti – prepis broj 2927 KO Donja Gorica od 09.05.2013 godine i broj 5674 KO Donja Gorica od 20.05.2013 godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 09.05.2013. godine izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- saglasnost hipotekarnog povjerioca – NLB Montenegro banka A.D iz Podgorice broj 5012-1541 od 03.07.2013 godine,
- Potvrda broj 01-031/13-4487/2 od 05.11.2013. 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 predmetnu nepokretnost,
- saglasnost na glavni projekat broj 12238 od 17.05.2013. godine izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- saglasnost MUP-a – Direktora za vanredne situacije broj 04/2-228/13-31735/2 od 03.06.2013 godine,
- Elaborat zaštite od požara uradjen od "Lars Fire" od mjeseca januara 2013 godine, sa izvještajem o reviziji istog , uradjen od strane "Institut Sigurnost" iz Podgorice broj 202-02/13 od 04.02.2013 godine,
- Izvještaj komisije o tehničkoj kontroli glavnog projekta, uradjen od strane "Arhient" d.o.o iz Podgorice, od aprila 2013 godine,
- - polisa osiguranja broj 0544234/4 od 08.07.2013 godine izdata od strane "Lovćen Osiguranje" A.D iz Podgorice, za investitora,
- polisa osiguranja broj 6-7448 od 29.08.2012. godine, izdata od „UNIQA" iz Podgorice, za projektanta,
- polisa osiguranja broj 6-7588 od 11.09.2012. godine, izdata od „UNIQA" 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€.

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

RJEŠENJE OBRADILA:
Snežana Gačević, dipl.prav.

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

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