CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/13-307
Podgorica, 24.10.2013. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **TABAK MARTE I VUKADINOVIĆ DRAGANE**, 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 TABAK MARTI I VUKADINOVIĆ DRAGANI**, iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na urbanističkoj parceli 2/2314, urb. zona "2", podzona "2.2", urb. cjelina "2.2.5", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica" – Izmjene i dopune, u Podgorici.
Horizontalni gabarit površine cca 124 m2.
Spratnost objekta: prizemlje (P).

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane "Tehnoekonomski inženjering" d.o.o., iz Podgorice. Vodeći projektant Arh. Aleksandra Tošić Jokić, 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 završetka 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.

## Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, obratile su se **TABAK MARTA I VUKADINOVIĆ DRAGANA**, iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/13-307 od 19.08.2013. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na urbanističkoj parceli 2/2314, urb. zona "2", podzona "2.2", urb. cjelina "2.2.5", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica" – Izmjene i dopune, u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na urbanističkoj parceli 2/2314, urb. zona "2", podzona "2.2", urb. cjelina "2.2.5", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica" - Izmjene i dopune, u Podgorici, broj 08-352/13-206 od 25.03.2013. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- glavni projekat uradjen je od strane "Tehnoekonomski inženjering" d.o.o., iz Podgorice, od juna 2013 godine,
- list nepokretnosti – prepis broj 5834 KO Donja Gorica od 30.05.2013. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 30.05.2013. godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 01-031/13-5858/1 od 22.10.2013. godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obavještava 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 na glavni projekat broj 19703 od 14.08.2013. godine, izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje broj 40-00-4696 od 30.08.2013. godine, izdato od FC Distribucije Podgorica,
- elaborat zaštite od požara od jula 2013. godine, urađen od "Sigurnost" d.o.o., iz Podgorice,
- polisa za osiguranje od ogovornosti broj 13012566 od 22.07.2013. godine, izdata od "Sava Montenegro Osiguranja" A.D., za investitora Tabak Martu,
- polisa za osiguranje od ogovornosti broj 6-7619 od 13.09.2012. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za projektanta "Tehnoekonomski inženjering" d.o.o., iz Podgorice,
- polisa za osiguranje od ogovornosti broj 6-7394 od 01.09.2012. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za projektanta "A.B. Design" d.o.o., iz Podgorice,
- polisa za osiguranje od ogovornosti broj 6-8206 od 20.11.2012. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za projektanta "Elcon" d.o.o., iz Podgorice.

Članom 91 stav 1 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) 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 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. S E K R E T A R,**
Oliver Marković, dipl.ing.gradj.

**RJEŠENJE OBRADIO:**
Dejan Mugoša, dipl.prav.

**ODSJEK ZA UREDJENJE PROSTORA:**
Rina Ivančević, 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