CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/13-311
Podgorica, 30.10.2013. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **"ZETAGRADNJA" 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, 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 "ZETAGRADNJA" D.O.O.,** iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju stambeno – poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj 504 (koju čine kat. parcele broj 2517/5, 2517/7, 2517/8, 2517/9, 2517/12, 2517/15,2517/16, 2519/2, 2519/4, 2635/2, 2635/3, 2637/1, 2638/1, 2638/2, 2638/3, 2638/4, 2638/5, 2639/1, 2639/2, 2640/1, 2640/2, 2657/4 i 4230/3), u zahvatu DUP-a "Drač – Putnički terminal" - Izmjene i dopune, u Podgorici.
Horizontalnog gabarita: bruto površina prizemlja 876,71 m2, ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta 6075,06 m2. Bruto površina podzemne etaže je 1118,42 m2.
Spratnost objekta: podrum, prizemlje, četiri sprata i potkrovlje (Po+P+4+Pk).

2.Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane "Atrium" d.o.o., iz Podgorice. Vodeći projektant Arh. Darko Stefanović, dipl.ing.

3.Reviziju Glavnog projekta uradio "PG Projecting" 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 izdavanja iste.

7. 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, obratila se **"ZETAGRADNJA" D.O.O.,** iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/13-311 od 21.08.2013. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju stambeno - poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj 504, u zahvatu DUP-a "Drač – Putnički terminal" - Izmjene i dopune, u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urb. parceli broj 504, u zahvatu DUP-a "Drač – Putnički terminal" – Izmjene i dopune, broj 04-2605/1-10 od 11.06.2010. godine,
- glavni projekat uradjen je od strane "Atrium" d.o.o., iz Podgorice, od 2013 godine,
- izvještaj o reviziji Glavnog projekta stambeno – poslovnog objekta, na urb. parceli broj 504, u zahvatu DUP-a "Drač – Putnički terminal" – Izmjene i dopune, od avgusta 2013. 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,
- listovi nepokretnosti – prepisi broj 4085, 2509, 7268, 7458, 7346, 7288 i 7512 KO Podgorica III od 29.05.2013. godine, izdati 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 01-031/13-5577/1 od 07.10.2013. godine, izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obavještava ovaj Sekretarijat da je "Zetagradnja" d.o.o., iz Podgorice, ugovorno regulisala svoje obaveze koje se odnose na ime naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetni objekat,
- rješenje kojim se utvrđuje da za izgradnju predmetnog objekta, nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu, izdato od ovog Sekretarijata broj Up.08-353/13-91/6 od 04.09.2013. godine,
- rješenje o izdavanju elektroenergetske saglasnosti broj 40-00-3149 od 10.05.2013. godine, izdato od strane FC Distribucija Podgorica,
- saglasnost na glavni projekat broj 697 od 03.09.2013. godine, izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica,
- saglasnost broj 04-04/6-220/13-53171/2 od 27.08.2013. godine izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost,
- elaborat zaštite od požara od jula 2013 godine, urađen od "Prev&ing" d.o.o., iz Podgorice,
- polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-7801 od 01.10.2012. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., iz Podgorice, za projektanta "Atrium" d.o.o.,
- polisa za osiguranje od odgovornosti broj 7753026 od 27.07.2013. godine, izdata od "Delta Generali Osiguranja" A.D., iz Podgorice, za revidenta "PG Projecting" d.o.o.,
- polisa za osiguranje od odgovornosti broj 7753025 od 27.07.2013. godine, izdata od "Delta Generali Osiguranja" A.D., iz Podgorice, za investitora "Zetagradnja" 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 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 (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 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