CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/13-398
Podgorica, 27.12.2013. 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 oznake »H« na dijelu urbanističke parcele broj 5 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić » – izmjene i dopune u Podgorici.
Horizontalnog gabarita u osnovi prizemlja bruto površine 1151,50m2
Spratnosti objekta : suteren, prizemlje i sedam spratova ( Su+P+7).

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane » Zetagradnja« d.o.o – Biro za projektovanje 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, obratilo se »ZETAGRADNJA« D.O.O iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/13-398 od 29.10.2013. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta oznake »H« na dijelu urbanističke parcele broj 5 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić » – izmjene i dopune u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 08-352/12-728 od 16.10.2012. godine,
- glavni projekat uradjen je od strane "Zetagradnja" d.o.o – Biro za projektovanje iz Podgorice, od septembra mjeseca 2013. godine,
- listovi nepokretnosti – prepis broj 4345, 4380 i 4381 KO Podgorica I svi od 28.10.2013 godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, sa evidentiranim pravom građenja u korist Zetagradnje;
- Ugovor o ustupanju prava građenja na urbanističkoj parceli ov.br.9213 od 26.06.2013 godine;
- kopija katastarskog plana od 28.10.2013. godine izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Protokol broj 01-031/13-7457 od 123.12.2013 godine zaključen izmedju Glavni grad – Podgorica i "Zetagradnja – Čelebić" ( Ov.br. 49787/2013 od 13.12.2013 godine),
- Potvrda broj 01-031/13-7768/1 od 27.12.2013. godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obaviještava ovaj Sekretarijat da je imenovani investitor ugovorno regulisao svoje obaveze koje se odnose na ime naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetnu nepokretnost,
- Idejno rješenje fazne realizacije na urb. parceli broj 5, ovjereno od strane ovog Sekretarijata, broj Up.08-361/13-398 od 27.12.2013 godine, i svih suvlasnika na zemljištu;
- Projekat zaštite od požara uradjen od strane »Prev&ing« d.o.o iz Podgorice, od oktobra 2013 godine,
- Rješenje broj Up.08-353/13-99/6 od 08.10.2013 godine izdato od strane ovog Sekretarijata , da nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu,
- saglasnost na glavni projekat broj 7416 od 13.11.2013. godine izdata od strane D.O.O "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- saglasnost broj 04-UPI-228/13-3695/2 od 05.11.2013 godine izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije i saglasnost broj 04-228/13-UP-I-3695/3 od 05.11.2013 godine, izdata od strane istog organa,
- Izvještaj o reviziji idejnog rješenja fazne realizacije na urb. parceli broj 5, uradjen od strane "PG Projecting" d.o.o iz Podgorice, od novembra mjeseca 2013 godine,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta predmetnog objekta "H", uradjen od strane "PG Projecting" d.o.o iz Podgorice, od oktobra mjeseca 2013 godine,
- - polisa osiguranja broj 7753025 od 27.07.2013 godine izdata od strane "Delta Generali osiguranje" iz Podgorice, za investitora i projektanta,
- polisa osiguranja broj 7753026 od 27.07.2013 godine izdata od strane "Delta Generali osiguranje" iz Podgorice, za investitora, 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€.

**RJEŠENJE OBRADILA:**
Snežana Gačević, dipl.prav.

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

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

**Dostavljeno:**

- x 2 Podnosiocu zahtjeva
- Upravi za nekretnine
- Upravi lokalnih javnih prihoda
- Upravi za inspekcijske poslove
- x 2 a/a