CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/13-55
Podgorica, 28.06.2013. 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 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 "ZETAGRADNJA" D.O.O.**, iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju stambeno – poslovnog objekta: lamele A, B, C i podzemne garaže: lamela D, na urbanističkoj parceli broj 5, u zahvatu DUP-a "Momišići A – dio zone 5" - Izmjene i dopune, u Podgorici. Horizontalnog gabarita: ukupna površina prizemlja 2005,49 m2, ukupne bruto površine objekta bez garaže 18.007,92 m2. Površina podzemne garaže je 5131,47 m2. Spratnost objekta : od garaža, prizemlje i šest spratova (G+P+6), do garaža, prizemlje i devet spratova (G+P+9).

2.Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane "Zetagradnja" 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, obratila se **"ZETAGRADNJA" D.O.O.**, iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/13-55 od 21.02.2013. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju stambeno - poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj 5, u zahvatu DUP-a "Momišići A – dio zone 5" - Izmjene i dopune, u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta više porodičnog stanovanja sa djelatnostima, broj 08-352/12-778 od 13.11.2012. godine,
- glavni projekat uradjen je od strane "Zetagradnja" d.o.o., iz Podgorice, od decembra 2012 godine,
- izvještaj o reviziji Glavnog projekta stambeno – poslovnog objekta, na urb. parceli broj 5, u zahvatu DUP-a ''Momišići A – dio zone 5" – Izmjene i dopune, od februara 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 188 i 4616 KO Podgorica I od 11.02.2013. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 13.02.2013. godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 01-031/13-3435/1 od 27.06.2013. godine, izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obaviještava 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 o saglasnosti na elaborat procjene uticaja na životnu sredinu projekta uklanjanja industrijskog kompleksa mljekare i izgradnje prostora za parkiranje, izdato od ovog Sekretarijata broj Up.08-353/13-37/6 od 12.04.2013. 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 8463 od 03.04.2013. godine, izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- saglasnost broj 04-04/6-228/13-6377 od 04.03.2013. godine izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost,
- polisa osiguranja od odgovornosti, broj 7752256 od 27.07.2012. godine izdata od "Delta Generali Osiguranja" A.D., za revidenta "PG Projecting" d.o.o.,
- polisa osiguranja od odgovornosti, broj 6-7378 od 21.08.2012. godine izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za revidenta "Jawel Crna Gora" d.o.o.,
- polisa osiguranja od odgovornosti, broj 6-7805 od 29.09.2012. godine izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za revidenta "Timing" d.o.o.,
- polisa osiguranja od odgovornosti, broj 6-7425 od 05.09.2012. godine izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za revidenta "Sigurnost" d.o.o.,
- polisa za osiguranje od odgovornosti broj 7752255 od 27.07.2012. godine, izdata od "Delta Generali Osiguranja" A.D., iz Podgorice, za projektanta "Zetagradnja" d.o.o.,
- polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-7623 od 07.09.2012. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., iz Podgorice, za projektanta "Prev&ing" d.o.o.,
- polisa za osiguranje od odgovornosti broj 7752255 od 27.07.2012. 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, 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 OBRADIO:
Dejan Mugoša, dipl.prav.

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

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