CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/13-153
Podgorica, 03.09.2013. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **»ZETAGRADNJA« D.O.O** iz Podgorice i **MIRKOVIĆ SILVE** iz Beograda, 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 i **MIRKOVIĆ SILVI** iz Beograda, gradjevinska dozvola za izgradnju objekta mješovite namjene – stanovanje sa poslovanjem, na dijelu urbanističke parcele broj 7, kvart »C« u zahvatu UP-a »Nova Varoš« u Podgorici.
horizontalni gabarit: cca 484m²
vertikalni gabarit: podrum, prizemlje, tri sprata i potkrovlje (Po+P+3+Pk).

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane »Ing Invest« d.o.o iz Danilovgrada.

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, obratili su se **»ZETAGRADNJA« D.O.O** iz Podgorice i **MIRKOVIĆ SILVA** iz Beograda, zahtjevom broj Up.08-361/13-153 od 28.05.2013. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta mješovite namjene – stanovanje sa poslovanjem, na dijelu urbanističke parcele broj 7, kvart »C« u zahvatu UP-a »Nova Varoš« u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 08-352/12-265 od 03.05.2012 godine, uradjeni od strane ovog Sekretarijata,
- glavni projekat uradjen je od strane »Ing Invest« d.o.o iz Danilovgrada, od februara 2013 godine,
- list nepokretnosti – prepis broj 1364 KO Podgorica II od 18.07.2013. godine izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 28.05.2013 godine izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 01-031/13-4968/1 od 02.09.2013 godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obavieštava ovaj Sekretarijat da su predmetni investitori ugovorno regulisali svoje obaveze koje se odnose na ime naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetni objekat,
- Saglasnost broj 40-00-4365 od 15.08.2013 godine izdata od Elektroprivrede Crne Gore, AD Nikšić, FC Distribucija Podgorica,
- saglasnost na glavni projekat broj 17373 od 17.07.2013 godine izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- saglasnost broj 04/2-228/13-42823/2 od 14.07.2013 godine izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije – Direkcija za preventivne poslove - Podgorica
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta uradjen od strane "PG Projeckting" d.o.o iz Podgorice, od maja mjeseca 2013 godine, u kojem je konstatovano da je projekat uradjen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/12-265 od 03.05.2012 godine, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije i Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata,
- Elaborat zaštite od požara, uradjen od "Lars Fire" d.o.o iz Podgorice, od marta mjeseca 2013 godine,
- polisa osiguranja od odgovornosti broj 7752255 od 27.07.2012 godine izdata od »Delta Generali osiguranje« iz Podgorice , za investitora,
- polisa osiguranja od odgovornosti broj 6-7551 od 10.09.2012 godine, izdata od »UNIQA« iz Podgorice, za projektanta,
- polisa osiguranja od odgovornosti broj 7752256 od 27.07.2012 godine izdata od »Delta Generali osiguranje« 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, kao i uvida u tekstualni dio navedenog plana – strana 22, u kojem je napisano : » Ukoliko na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja izmedju zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar...«, 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:
Natalija Radenović, 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