CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/17-420
Podgorica, 26. februar 2018. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **"Stef&kris Mont Company" d.o.o. i Zekić Bora,** iz Podgorice, na osnovu člana 91 stav 1 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi –

RJEŠENJE

1.IZDAJE SE **"Stef&kris Mont Company" d.o.o. i Zekić Boru,** iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli broj 317 (koju čini katastarska parcela broj 1780/3 KO Tološi), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1" – izmjene i dopune, u Podgorici.
Horizontalni gabarit prizemlja cca 186m2.
Vertikalni gabarit: prizemlje, sprat i potkrovlje (P+1+Pk), BRGP objekta cca 556m2.

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane „ATIM STUDIO" d.o.o., iz Podgorice, vodeći projektant Marko Katnić, dipl.ing.arh.

3. Reviziju Glavnog projekta uradilo je "Continental Engineering", 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 pravosnažnosti 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, obratili su se **"Stef&kris Mont Company" d.o.o. i Zekić Boro,** iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/17-420 od 09.10.2017. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli broj 317, u zahvatu DUP-a "Tološi 1" – izmjene i dopune u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/14-508/1 od 11.06.2014. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- glavni projekat uradjen je od strane "ATIM STUDIO" d.o.o., iz Podgorice, broj AP-42/2017 od 03.10.2017. godine,
- Revizija Glavnog projekta broj 128/17 od mjeseca oktobra 2017. godine, uradjena od strane "Continental Engineering" d.o.o., iz Podgorice,
- list nepokretnosti 3924 - prepis od 14.12.2017. godine KO Tološi , izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 15.12.2017. godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- ugovor o zajedničkoj izgradnji stambengo objekta UZZ broj 714/2017 od 05.12.2017. godine, između "Stef Kris Mont Company" d.o.o. i Zekić Bora,
- saglasnost suajeda "Stef Kris Mont Company" d.o.o., OVP 42/2018 od 11.01.2018. godine za postavljanje objekta na udaljenosti manjoj od 1m,
- Potvrda broj 01-031/18-1329/1 od 21.02.2018. godine, izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obaviještava ovaj Sekretarijat da su imenovani investitori ugovorno regulisali međusobna prava i obaveze po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetni objekat,
- saglasnost na glavni projekat broj 12040/3 od 23.10.2017. godine, izdata od strane d.o.o. "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, broj 30-20-5447 od 08.11.2017. godine, izdato od CEDIS d.o.o.,
- polista osiguranja broj 0581732/8 od 28.11.2017. godine izdata od "Lovćen osiguranje" iz Podgorice, za investitora,
- polisa osiguranja 0575858/2 od 21.04.2017. godine izdata od "Lovćen osiguranje" za revidenta,
- polisa osiguranja 0571471/7 od 28.01.2017. godine, izdata od "Lovćen osiguranje", iz Podgorice, za projektanta.

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 eura.

RJEŠENJE OBRADILI:
Dejan Mugoša, dipl.prav.

Vesna Doderović, dipl.ing.arh.

SEKRETAR
Oliver Marković, dipl.ing.gradj.

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