CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/17-448
Podgorica, 28. mart 2018. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **"Vamax Invest Montenegro" 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, 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 **"Vamax Invest Montenegro" d.o.o., iz Podgorice**, gradjevinska dozvola za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli broj 108 (koju čine katastarske parcele broj 3876/2, 3876/3, 3876/4, 3877/3, 3877/4, 3877/8, 3895/6 i 3898/2 KO Podgorica III), u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Ljubović" – izmjene i dopune, u Podgorici.
Horizontalni gabarit prizemlja je 1.967,28m2.
Vertikalni gabarit dilatacija 108-1 i 108-4: garaža, prizemlje, četiri sprata i potkrovlje (G+P+4+Pk).
Vertikalni gabarit dilatacija 108-2 i 108-3: garaža -2, garaža -1, prizemlje, četiri sprata i potkrovlje (2G+P+4+Pk).
Ukupna BRGP objekta je 12.784,23 m2.

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane „Arhitektonski atelje" d.o.o., iz Podgorice, vodeći projektant Mladen Đurović, dipl.ing.arh.

3. Reviziju Glavnog projekta uradilo je "Arhient", 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, obratilo se **"Vamax Invest Montenegro" d.o.o., iz Podgorice**, zahtjevom broj Up.08-361/17-448 od 13.10.2017. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima,

na urbanističkoj parceli broj 108, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Ljubović" – izmjene i dopune, u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi broj 04-2594/1-10 od 07.06.2010. godine, izdati od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine,
- produženje urbanističko – tehničkih uslova broj 08-352/12-534 od 06.08.2012. godine, izdato od ovog Sekretarijata,
- glavni projekat uradjen je od strane "Arhitektonski atelje" d.o.o., iz Podgorice, broj 86/16 od 13.02.2016. godine,
- Revizija Glavnog projekta broj 49/2016 od mjeseca februara 2016. godine, uradjena od strane "Arhient" d.o.o., iz Podgorice,
- listovi nepokretnosti prepisi broj 7723, 7722 i 4674 KO Podgorica III od 03.11.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 17.11.2017. godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 01-031/18-1918/1 od 22.03.2018. godine, izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obaviještava ovaj Sekretarijat da je imenovani investitor ugovorno regulisao međusobna prava i obaveze po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetni objekat,
- saglasnost na glavni projekat broj 3171/3 od 28.03.2018. godine, izdata od strane d.o.o. "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje broj 30-20-6147 od 26.12.2017. godine, izdato do CEDIS d.o.o.,
- polista osiguranja broj POL-00064668 od 23.03.2018. godine izdata od "Sava osiguranje", iz Podgorice, za investitora,
- polisa osiguranja 6-28645 od 30.08.2017. godine izdata od "Uniqa osiguranje" za projektanta,
- polisa osiguranja 6-28765 od 01.09.2017. godine, izdata od "Uniqa 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 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.

SEKRETAR
Oliver Marković, dipl.ing.gradj.

RJEŠENJE OBRADILI:
Dejan Mugoša, dipl.prav.

Arh. Dubravka Marković, dipl.ing.

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