CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/12-178
Podgorica, 30.11.2012. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **GOLUBOVIĆ IVANA**, 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 GOLUBOVIĆ IVANU**, iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju stambeno - poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli 562, Zona B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" – Izmjene i dopune, u Podgorici.
Površina prizemlja iznosi 147,00 m2, a bruto površina objekta 358,00 m2.
Spratnost objekta: suteren, prizemlje i potkrovlje (S+P+Pk).

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane "Urban Studio" 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 završetka 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, obratio se **GOLUBOVIĆ IVAN**, iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/12-178 od 23.05.2012. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju stambeno - poslovnog objekta, na katastarskoj parceli broj 3284/2 KO Doljani, u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli 562, Zona B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" – Izmjene i dopune, u Podgorici, broj 08-352/11-1216 od 17.01.2012. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,

- glavni projekat uradjen je od strane "Urban Studio" d.o.o., iz Podgorice, od marta 2012 godine,
- *izvještaj komisije o izvršenoj tehničkoj kontroli – reviziji* glavnog projekta za rekonstrukciju predmetnog objekta, uradjen od strane ''C Group" d.o.o., iz Podgorice, od aprila 2012. godine,
- list nepokretnosti – prepis broj 2070 KO Doljani od 23.02.2012. godine izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 05.03.2012. godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- saglasnost susjeda Otović Rajka od 23.05.2012. godine,
- Potvrda broj 01-031/12-7079 od 15.11.2012. godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obaviještava ovaj Sekretarijat da je investitor Golubović Ivan, iz Podgorice, ugovorno regulisao svoje obaveze koje se odnose na ime naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetni objekat.
- rješenje o izdavanju elektroenergetske saglasnosti broj 40-00-3909 od 14.08.2012. godine, izdato od strane FC Distribucija Podgorica,
- saglasnost na glavni projekat broj 16385 od 19.06.2012. godine, izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije i civilnu bezbijednost broj 04-04/6-228/12-8931/2 od 05.06.2012. godine,
- elaborat zaštite od požara od aprila 2012 godine, urađen od ''Lars Fire" d.o.o., iz Podgorice,
- polisa za osiguranje od ogovornosti broj 6-8280 od 30.11.2012. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za investitora Golubović Ivana, iz Podgorice,
- polisa za osiguranje od ogovornosti broj 6-4270 od 30.08.2011. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za projektanta "Urban Studio" d.o.o., iz Podgorice,
- polisa za osiguranje od ogovornosti broj 0532203/6 od 01.11.2011. godine, izdata od "Lovćen Osiguranja" A.D., za projektanta "Geot" d.o.o., iz Podgorice,
- polisa za osiguranje od ogovornosti broj 6-6140 od 29.03.2012. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za revidenta "C Group" d.o.o., iz Podgorice,
- polisa za osiguranje od ogovornosti broj 6-4342 od 06.09.2011. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za revidenta "Pop Projekt" d.o.o., iz Podgorice,
- polisa za osiguranje od ogovornosti broj 6-4761 od 17.10.2011. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za revidenta "Primel" d.o.o., iz Podgorice,
- polisa za osiguranje od ogovornosti broj 6-4206 od 22.08.2011. godine, izdata od "Uniqa Osiguranja" A.D., za revidenta "TK-Link" d.o.o., iz Podgorice

Članom 91 stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11) 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 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.

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

V.D. SEKRETAR,
Oliver Marković, 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