CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 46-IB-361/12-351
Podgorica, 21.01.2013. godine

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **PEJOVIĆ DRAŽENA** 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 člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku, ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG" broj 32/11), d o n o s i :

R I J E Š E N E

1.IZDAJE SE PEJOVIĆ DRAŽENU iz Podgorice, *građevinsku dozvolu* za individualni stambeni objekat, na urbanističkoj parceli broj 475 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana «Zagorič 1» - izmjene i dopune u Podgorici.
Horizontalni gabarit dimenzija cca 10,20x10m, bez tarase i povšine sa tenasom cca 111m2).
Spratnost objekta: suteren, prizemlje, ajnat i potkrovlje (S+P+1+PK)

2.1. Radovi na predmetnom objektu, biće izvođeni u skladu prema glavnom projektu koji je urađen od strane «Kov-Radjet d.o.o.» Nikšić.

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 mjestu izgradnje objekta istaknu tablu sa podacima o izdatoj gradjevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču radova, broj koje je izradio tehnički dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku izvođenja 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 započne raditi na izgradnji objekta u roku od tri (3) godine od dana izdavanja iste.

6. Investitor je dužan da prije početka gradjenja objekta obezbjedi obbjedinjenje lokacija, regulacionih, nivelacionih i gradjevinskih linija.

7. Treškove prihvatanja dokaza koji se prilažu(ju) po službenoj dužnosti, padaju na teret investitora.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, obratio se PEJOVIĆ DRAŽENA iz Podgorice, zahtjevom broj i.p.46-361/12-351 od 01.09.2012. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za individualni stambeni objekat, na urb. parceli broj 475 u zahvatu DUP-a "Zagorič 1" u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 08-352/12-26 od 02.03.2012godine,
- glavni projekat urađen je od strane "Vox - Arhitekt doo" iz Nikšića od mjesca avgusta 2012 godine,
- list nepokretnosti- izvod broj 1637 KO Podgorica III od 29.11.2012. godine i list nepokretnosti – prepis broj 1637 KO Podgorica II izdati od uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- listovi katastarskog plana od 12.09.2012 godine izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Obrazok zaverenog Ugovora o ortakluku – zajedničkog gradnji stambenog objekta broj UZ br 680/2012, na urb. parceli 475 u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" – smjene i dopune u Podgorici,
- Potvrda broj 01-031/13-204 od 17.01.2013 godine izdata od strane Glavnog grada Podgorica, kojom se utvrđuje da nosi Sertifikat za izradu Projekat Dvaćen 2 Podgorica, ugovoreno regulisje svoje obveze koje su odnose na nivo naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetni objekat,
- Potvrdu o izdavanju elektroenergetske saglasnosti broj 40-00-4715 od 28.09.2012 godine, izdata od strane PC Distribucije Podgorica,
- saglasnost na glavni projekat broj 27647 od 18.12.2012 godine izdata od strane 3" "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- polisa osiguranja broj 6-4425 od 14.09.2011 godine, izdata od «UNIQA» iz Podgorice , sa prijedlogom,

Članom 91 stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je: "Gradevinsku dozvolu za gradjenje objekata izdaje glavni lokalni upravljač".

Članom 93 stav 1 istog Zakona propisano je : "Gradjevinska dozvola izdaje se rješenjem na osnovu rješenja ako ustanovi da su ispunjeni uslovi za izradu projekta za investicione i izvjesne revizione investicije i ili pripravaca od kojih se gradjevinskom zemljišu, a dokaza o pravu svojina, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta i kopije plana; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima i uslova iz urbanističko tehničkog projekta dokaza nakonate za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja i odvoza i poglede plaćanje Crnogorskog primorja; dokaze o uplaćenoj ili odgovarajućoj na formalnji opšteno drušbna, prvnog lica, odnosno predusnika koje je investitora i prvobitnog lica, odnosno glavni projekat, u skladu sa Danom 71, ovog Zakona.-«, a stavovima 2 i 3 istog Zana , propisano je: "Ako investitor ne dokaži prihajanja dokaza po stavovima dužnosti od strane organa nadležna za izdavanje gradjevinske dozvole podnji na tanst 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, gradjna mu pravo gradjenje objekta po istekuj gradjevinskej dozvole, « Danom 100. stav 1. tačka 1. propisuje je : « U gradjevinskej dozvoli utvrđuje se rok u kom ne radovi novi objekat, -«.

Ukoliko nadležni organi odnosno institucije ne dostave dokaze koje organ za izdavanje građevinske dozvole pribavlja po službenoj dužnosti u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatrate se da su saglasni sa revidovanim idejnim odnosno glavnim projektom.

Članom 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se gradnja objekta može započeti na osnovu građevinske 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 dođe do naslaganja ionoću zvaničnog katastra i plana, nepodudanje je postojeći katastar...», ovaj Sekretarijat nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 91 i 93 Zakona o uređenju 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€.

RJEŠEJE OBRADILA:
Snežana Gačević, dipl.prav.

VD. SEKRETAR,
Olger Marković, dipl.ing.građ.

ODGOVOR ZA UREDJENJE PROSTORA
Rina Ivančević,dipl.ing.građ.

Dostavljeno :
- Podnosiocu zahtjeva
- Inspekcij zaštite prostora
- Upravi za nekretnine
- Upravi lokalnih prihoda
- Ministarstvu odbrane nasrelja i turizma
- Inspektoru za urbanizam,
- Inspektoru za građevinarstvo i
- a/a