

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: Up.08-361/17-398
Podgorica, 14. maj 2019 godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **RADUNOVIĆ GORANA** 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 **RADUNOVIĆ GORANU** iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju objekta – skladišta – I faza objekta individualnog stanovanja sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli broj 44-5, blok 44 (koju čini katastarska parcela broj 3722/1 KO Tološi), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Tološi 2" – izmjene i dopune u Podgorici.

Površina prizemlja u osnovi : 280,00m²
Vertikalni gabarit: podrum, prizemlje i sprat (Po+ P+1)

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađjen od strane „« Continental engineering« d.o.o iz Podgorice .

3. Reviziju Glavnog projekta uradilo je Studio "Zi-za" d.o.o. iz Danilovgrada.

4. Investitor je dužan da sedam (7) dana prije početka gradjenja objekta, prijavi radove nadležnom inspekcijском 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 građevinskoj 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 građevinske dozvole .

6. Investitoru prestaje pravo gradjenja po izdatoj građevinskoj 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 građevinskih linija.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se **RADUNOVIĆ GORAN** iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/17-398 od 29.09.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta – skladišta – I faza objekta individualnog stanovanja sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli broj 44-5, blok 44 (koju čini katastarska parcela broj 3722/1 KO Tološi), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Tološi 2" – izmjene i dopune u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/16-1034 od 01.02.2017. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- glavni projekat urađjen je od strane »CONTINENTAL ENGINEERING« d.o.o iz Podgorice, od meseca septembra 2017. godine,
- izvještaj o reviziji Glavnog projekta urađjena od strane "Studio ZI-ZA" d.o.o. iz Danilovgrada, od meseca septembra 2017. godine,
- listi nepokretnosti 3053 KO Tološi od 15.11.2017. godine, izdat 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 4986 od 07.05.2019. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o, 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, a da se u skladu sa članom 17. Odluke o naknadi za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta (»Sl.list CG« - opštinski propisi broj 04/14) i članu 2. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o naknadi za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta (»Sl.list CG – opštinski propisi broj 34/16) iznos naknade utvrdjen Odlukom umanjuje za 100% za objekte namijenjene za proizvodnju, preradu i skladištenje pa ista iznosi 0,00Eura,
- saglasnost na glavni projekat broj 1855/3 od 09.03.2018. godine, izdata od strane d.o.o "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- saglasnost na glavni projekat izdata od CEDIS - Crnogorski elektrodistributivni sistem – Podgorica, d.o.o, broj 30-20-6107 od 20.12.2017. godine,
- saglasnost na glavni projekat broj 04-UPI-228717-5844/2 od 08.02.2018. godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije Podgorica,
- polista osiguranja broj ODG000242 od 13.05.2019 godine izdata od "Lovćen osiguranje" A.D iz Podgorice, za investitora,
- polisa osiguranja broj 0575857/1 od 21.04.2017. godine izdata od "Lovćen osiguranje" za projektanta i
- polisa osiguranja broj 057939/4 17.08.2017 godine, izdata od »Lovćen osiguranje« A.D 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, izrađenih 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 uređivanju 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 gradjevine dozvole. Ako investitor ne započne gradjenje objekta u roku iz stava 1. ovog člana, prestaje mu pravo gradjenja objekta po izdanoj gradjevinskoj dozvoli“, a članom 100. stav 1. tačka 1. propisano je : „U gradjevinskoj dozvoli utvrđuje se rok u kom se radovi moraju završiti i to: tri (3) godine od dana pravosnažnosti gradjevine dozvole za novi objekat...“.

Ukoliko nadležni organi odnosno institucije ne dostave dokaze koje organ za izdavanje gradjevine 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 gradjevine 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.

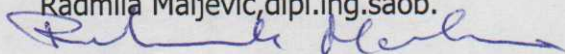
RJEŠENJE OBRADILA:

Natalija Radenović, dipl.prav.


RUKOVODILAC

**SEKTORA ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Radmila Maljević, dipl.ing.saob.



SEKRETAR,

Oliver Marković, dipl.ing.gradj.




Dostavljeno:

- x 2 Podnosiocu zahtjeva
- Upravi za nekretnine
- Upravi lokalnih javnih prihoda
- Upravi za inspeksijske poslove
- x 2 a/a