

Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje, povodom zahtjeva D.O.O. „Sveti Georgije“ iz Cetinja za izdavanje građevinske dozvole, na osnovu člana 91 stav 1 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), člana 11 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Prijestonice Cetinje („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 35/15 i 38/15) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list RCG“, br. 60/03 i „Sl list CG“, br. 32/11), donosi

RJEŠENJE

Izdaje se D.O.O. „Sveti Georgije“ iz Cetinja građevinska dozvola za izgradnju turističkog naselja (T2)-eko sela, na prostoru površine 11.155,00m², na kat. parcelama br. 464, 465, 466/1, 466/2, 467, 468, 469 i 470/2 K.O. Njeguši, zahvat PPPPN NP „Lovćen“ („Sl.list CG“, br. 34/14) i zahvat Generalnog urbanističkog rješenja Njeguši u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 12/14), pod uslovom da se pridržava ovjerenog Glavnog projekta, koji čini sastavni dio ove dozvole.

Objekti i prostori u okviru eko sela su:

- centralni objekat, spratnosti Po+P+1 i Po+P+2, BGP podruma 360,39m², BGP prizemlja 352,40m², BGP prvog sprata 352,40m² i BGP drugog sprata 163,12m², bruto površine objekta 1.228,31m²,
- 16 smještajnih objekata, spratnosti P+1, BGP pojedinačnog objekta 84m², bruto površine svih objekata 1.344,00m²,
- vodena površina – jezero, površine 1606,33m²,
- multimedijalni prostor, površine 516,49m²,
- centralni trg, površine 639,50m²,
- montažno demontažni objekti za prodaju suvenira,
- guvno za okupljanje, površine 78,5m²,
- dječije igralište,
- pješačke površine, zelene površine i unutrašnje saobraćajnice sa parking prostorima,
- bioseptičke jame, rezervoari za vodu, ormari-elektrooprema.

Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspekcijском organu.

Prije početka izgradnje, investitor je dužan obezbijediti obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

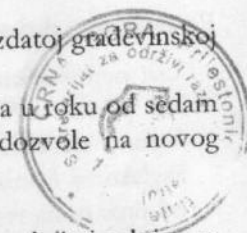
Investitor je dužan da na mjestu izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli u roku od sedam dana od dana izdavanja građevinske dozvole.

Ako se u toku građenja objekata promijeni investitor, novi investitor je dužan da u roku od sedam dana od dana nastanka promjene podnese zahtjev za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.

Investitor je dužan obezbijediti stalni stručni nadzor u toku građenja objekata.

Po završenoj izgradnji, a prije početka korišćenja objekata, Investitor je dužan podnijeti zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole radi utvrđivanja podobnosti za upotrebu, u roku od sedam dana od dana završetka izgradnje objekta.

Investitor je dužan da građenje objekata započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.



Radovi na izgradnji objekata se moraju završiti u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

Dozvola za zauzimanje i prekopavanje javnih površina u svrhu uskladištenja materijala i priključenja objekta na komunalne instalacije, mora se zatražiti posebnim zahtjevom od nadležnog organa.

Obrazloženje

D.O.O. „Sveti Georgije“ iz Cetinja, podnio je ovom organu zahtjev br. 05-361/15-UPI-11 od 24.11.2015.godine za izgradnju turističkog naselja (T2)-eko sela, na kat. parcelama br. 464, 465, 466/1, 466/2, 467, 468, 469 i 470/2 K.O. Njeguši, za koji su od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdati urbanističko – tehnički uslovi br. 05-351/14-715 od 11.11.2014.godine.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, Investitor je podnio:

- Glavni projekat, urađen od strane „ARCHITECT“ d.o.o Bar, br. 003/01-15 od 07.05.2015. godine i sledećih privrednih društava; „NIK COM“ D.O.O. NIKŠIĆ, br. 09/0505 od 05.05.2015. godine, „STATIKA“ D.O.O. BAR, br. 02-02/2015 od 2015 godine, „Digital Interiors“ d.o.o. Podgorica, br.72/15 od 08.05.20105. godine, „PREV & ing“ d.o.o. Podgorica, br. 154 od 15.04.2015. godine i br. 155 od 02.05.2015. godine;
- Izveštaj o izvršenoj Reviziji, urađen od strane „VU-TI-INŽENJERING“ d.o.o. Sutomore – Bar, br. 051-5/15 od maja 2015. godine i sledećih privrednih društava: „Montinspekt“ d.o.o. Podgorica, „PUTIN“ d.o.o. Pljevlja;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društva koje je izradilo odnosno revidovalo glavni projekat, odnosno polise osiguranja od odgovornosti prema trećim licima za: „ARCHITECT“ d.o.o Bar, br.0557761/4 od 11.05.2015.godine, izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“ A.D. Podgorica; „NIK COM“ D.O.O. NIKŠIĆ, br.6-16579 od 03.11.2014. godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. za osiguranje Podgorica, „STATIKA“ D.O.O. BAR br.0552599/8 od 11.02.2015. godine, izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“ A.D. Podgorica, „Digital Interiors“ d.o.o. Podgorica, br.6-13937 od 26.05.2014. godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. za osiguranje Podgorica, „PREV & ing“ d.o.o. Podgorica, br.6-14777 od 19.08.2014. godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. za osiguranje Podgorica, „VU-TI-INŽENJERING“ d.o.o. Sutomore – Bar, br.0550867/4 od 08.09.2014.godine, izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“ A.D. Podgorica, „Montinspekt“ d.o.o. Podgorica, br.0539758-1 od 25.09.2014. godine, izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“ A.D. Podgorica, „PUTIN“ d.o.o. Pljevlja, br.6-15967 od 01.10.2014. godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. za osiguranje Podgorica;
- Rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu br. 05-353/15-UP/I-31/3 od 15.07.2015. godine.

Po službenoj dužnosti pribavljeno je:

- List nepokretnosti 1103 – prepis br. 119-956-8017/2015 od 27.11.2015.god. i kopija plana za kat. parcele br. 464, 465, 466/1, 466/2, 467, 468, 469 i 470/2 K.O. Njeguši, izdati od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Cetinje;
- Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorata za vanredne situacije na mjere zaštite od požara na revidovanu tehničku dokumentaciju, br. 04-UP I-228/15-4391/2 od 08.07.2015. godine;
- Dokaz o izmirenim obavezama u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta regulisanim Ugovorom br.05-364/15-130 od 27.11.2015.godine.

Zaključkom br. 05-361/15-UPI-33 od 04.09.2015. godine, ovaj organ je prekinuo postupak izdavanja građevinske dozvole za izgradnju turističkog naselja - eko sela, na kat. parcelama br. 464, 465, 466/1, 466/2, 467, 468, 469 i 470/2 K.O. Njeguši, do okončanja postupka pred tada nadležnim organom – Sekretarijatom za komunalne poslove i saobraćaj Prijestonice Cetinje, u postupku uređivanja odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje.

Kako je Investitor, kod nadležnog organa – Sekretarijata za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje, regulisao pitanje u postupku uređivanja odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje, to su se stekli uslovi za primjenu člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, a shodno članu 91 stav 1 i članu 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata odlučeno je kao u dispozitivu ovog Rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Prijestonice u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog Sekretarijata u dva primjerka, taksirana sa 4 € a.t.

Obradili:

Tatjana Stanković, dipl. ing. građ.

T. Stanković
Ivana Borozan, dipl.pravnik

Borozan


v.d. SEKRETAR-a
Ana Nikolić

DOSTAVLJENO:

- Investitoru – D.O.O. „Sveti Georgije“ iz Cetinja,
- Upravi za inspeksijske poslove -
Odsjek za inspekciju za građevinarstvo,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.