

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu
Broj: 05-361/16-UPI-238
Cetinje, 19.10.2016.godine

Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje, rješavajući po zahtjevu Rajka Lagatora iz Petrovca za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na kat.parceli br. 3663/2 K.O. Cetinje I, 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), a u vezi člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list RCG“, br. 60/03 i „Sl.list CG“, br. 32/11), donosi

RJEŠENJE

Izdaje se Rajku Lagatoru iz Petrovca **građevinska dozvola** za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P+1+Pk, bruto površine: prizemlja 136m², prvog sprata 136m² i potkrovlja 136m², ukupne bruto površine objekta 408m², na kat. parceli br. 3663/2 K.O. Cetinje I, UP 10, blok 23 zahvat Izmjena i dopuna DUP-UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br. 28/15), pod uslovom da se pridržava ovjerenog revidovanog Glavnog projekta, koji čini sastavni dio ove dozvole.

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

Po završenoj izgradnji, a prije početka korišćenja objekta, Investitor je dužan podnijeti zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole radi utvrđivanja podobnosti za upotrebu, u roku od 7 dana od dana završetka izgradnje objekta.

Investitor je dužan da građenje objekta 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 objekta 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

Rajko Lagator iz Petrovca, podnio je ovom organu zahtjev br. 05-361/16-UPI-238 od 05.09.2016.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno- poslovnog objekta na kat. parceli br.3663/2 K.O. Cetinje I, UP 10, blok 23, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi br. 05-351/15-461 od 11.09.2015. godine i dopuna urbanističko – tehničkih uslova br. 05-351/15-461/2 od 28.07.2016.godine.

Rješavajući po zahtjevu Jevgenija Pavlovića br. 05-361/16-UPI-238/3 od 19.09.2016.godine za priznavanje svojstva zainteresovanog lica u postupku po zahtjevu Rajka Lagatora iz Petrovca, za

izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na predmetnoj lokaciji, nakon sprovedene usmene rasprave-zapisnik od 27.09.2016.godine, na osnovu člana 39, 130, 131 i 142 stav 2 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list RCG“ br. 60/03 i „Sl.list CG“, br. 32/11), ovaj Sekretarijat je donio zaključak br. 05-361/16-UPI-238 od 30.09.2016.godine, kojim se Jevgeniju Pavloviću priznaje svojstvo zainteresovanog lica u predmetnom upravnom postupku.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, Investitor je podnio:

- Glavni projekat stambeno- poslovnog objekta sa konzervatorskim projektom, izrađen od strane „UNIVERZAL RAI“ d.o.o. Bar, br. 26-01/16 od 19.08.2016.godine, i sledećih privrednih društava: „STUDIO PROSTOR“ d.o.o. Podgorica, „A3 TEAM“ d.o.o. Bar, „ELEKTRO CENTAR LEKIĆ“ d.o.o. Bar, „RED FLAME MONTENEGRO“ d.o.o. Podgorica;
- Izveštaj o reviziji Glavnog projekta urađen od strane „HIDROTERM - BK“ d.o.o. Ulcinj, br. 19-16 od 19.08.2016.godine, i sledećih privrednih društava: „AG INŽENJERING“ d.o.o. Bar, „BK ELEKTROGRUPA“ d.o.o. Bar, „CIVIL ENGINEER“ d.o.o. Podgorica i „MONTINSPEKT“ d.o.o. Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društva koje je izradilo odnosno revidovalo Glavni projekat, odnosno Polise osiguranja od odgovornosti prema trećim licima za: „UNIVERZAL RAI“ d.o.o. Bar, br. 0565180/7 od 08.09.2016.godine, izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“ – a.d. Podgorica; „STUDIO PROSTOR“ d.o.o. Podgorica, br. 6-23053 od 26.02.2016.godine, izdata od strane „UNIQA“ – a.d. za osiguranje iz Podgorice; „A3 TEAM“ d.o.o. Bar, br. 0565107/6 od 11.07.2016.godine, izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“ – a.d. Podgorica; „ELEKTROCENTAR LEKIĆ“ d.o.o. Bar, br. 0560306/2 od 15.01.2016.godine, izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“ – a.d. Podgorica; „RED FLAME MONTENEGRO“ d.o.o. Podgorica, br. 6-20889 od 08.10.2016.godine, izdata od strane „UNIQA“ – a.d. za osiguranje iz Podgorice; „HIDROTERM - BK“ d.o.o. Ulcinj, br. 6-24248 od 08.06.2016.godine, izdata od strane „UNIQA“ – a.d. za osiguranje iz Podgorice; „AG INŽENJERING“ d.o.o. Bar, br. 0565184/2 od 13.09.2016.godine izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“ – a.d. Podgorica; „BK ELEKTROGRUPA“ d.o.o. Bar, br. 6-21954 od 18.11.2015. godine izdata od strane „UNIQA“ – a.d. za osiguranje iz Podgorice; CIVIL ENGINEER d.o.o. br. 6-25646 od 05.10.2016.godine izdata od strane „UNIQA“ – a.d. za osiguranje iz Podgorice i MONTINSPEKT br. 0571157/8 od 26.09.2016.godine izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“ – a.d. Podgorica.

Po službenoj dužnosti pribavljeno je:

- Dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti 1481 – prepis br.119-956-5290/2016 od 03.10.2016. godine i kopija plana za kat. parcelu br. 3663/2 K.O. Cetinje I, br. 942-119-551/2016 od 30.09.2016. godine, izdati od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Cetinje;
- Saglasnost D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje na dopunjeni Glavni projekat, br. 5647 od 11.12.2015. godine;
- Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za vanredne situacije na mjere zaštite od požara, na revidovanu tehničku dokumentaciju 04Broj:04-UP I-228/15-6373/2 od 23.11.2015. godine;
- Dokaz o izmirenim obavezama u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, regulisanim Ugovorom br. 05-364/16-1203 od 19.10.2016.godine.

Postupajući po zahtjevu za izdavanje predmetne građevinske dozvole, u smislu člana 93 tačka 3 i stava 3 istog člana Zakona, kojim je utvrđeno da dokaze iz stava 1 tačka 2 i 3 ovog člana, a isti se odnose između ostalih i na saglasnosti, mišljenja i druge dokaz, utvrđenih posebnim propisima, ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, ovaj Sekretarijat je aktom br.05-361/16-UPI-238 od 09.09.2016.godine, od nadležnog organa-Uprave za zaštitu kulturnih dobara, tražio izdavanje konzervatorske saglasnosti na Glavni projekat stambeno-poslovnog objekta sa konzervatorskim projektom.

Kako je zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadležnog organa-Uprave za zaštitu kulturnih dobara isti nije dostavljen (dostavnica sa datumom urednog dostavljanja-potpis od 12.09.2016), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93 stav 6 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni za revidovanim glavnim projektom.

Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje, razmotrio je predmetni zahtjev sa spisima predmeta i odlučio kao u dispozitivu rješenja, iz sledećih razloga:

Članom 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), utvrđena je nadležnost organa lokalne uprave da izdaje građevinsku dozvolu za građenje objekata.

Članom 93 istog Zakona propisano je da se građevinska dozvola izdaje na osnovu sledeće dokumentacije: 1) idejnog projekta, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; 2) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana; 3) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima; 4) 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; 5) 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.

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokaze iz stava 1 tačka 2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, a stavom 4 istog člana je utvrđeno da se za izdavanje dokaza iz stava 1 tačka 2 i 3 ovog člana ne plaća taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim odnosno glavnim projektom.

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.

Obradile:

Tatjana Stanković, dipl.ing.građ.

Ana Lagator, dipl.pravnik

Abagator

SEKRETARKA
Njegosa Vučanić, dipl. ing.el.



DOSTAVLJENO:

- Rajku Lagatoru,
- Jevgeniju Pavloviću,
- Upravi za inspeksijske poslove -
Inspekciji za građevinarstvo,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.