

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu
Broj: 05-361/17-UPI-8
Cetinje, 30.08.2017.godine

Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje, povodom zahtjeva Direkcije za investicije i razvoj Prijestonice Cetinje 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, 38/15, 16/16 i 16/17) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Izdaje se Prijestonici Cetinje **građevinska dozvola** za rekonstrukciju trga na Njegušima - I faza koja zahvata kat. parcele br. 1170, 1171, 1166, 1167, 1168 i 2814/2 K.O. Njeguši, površine 3.686,80m² i III faza koja zahvata kat. parcelu 1165 K.O. Njeguši, površine 359m², zahvat Izmjena i dopuna GUR-a 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.

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

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

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

Ako se u toku rekonstrukcije 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 rekonstrukcije objekta.

Po završenoj rekonstrukciji, a prije početka korišćenja objekta, investitor je dužan podnijeti zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole radi utvrđivanja podobnosti za upotrebu, u roku od sedam dana od dana završetka rekonstrukcije objekta.

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

Radovi na rekonstrukciji objekta se moraju završiti u roku od dvije 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

Direkcija za investicije i razvoj Prijestonice Cetinje, podnijela je ovom organu zahtjev br. 08-361/17-UPI-8 od 18.08.2017.godine za rekonstrukciju trga na Njegušima-I i III faza, za koji su od strane ovog organa izdati urbanističko - tehnički uslovi br. 05-351/16-126 od 31.01.2017.godine.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor se podnio:

- Glavni projekat stambeno objekta, urađen od strane D.O.O. „BIRO VUKČEVIĆ“ Podgorica, br. 44 od 12.06.2017.godine i sledećih privrednih društava: D.O.O. „ING INVEST“ Danilovgrad, br.47/17 od 05.06.2017.godine; D.O.O. „FOCUS PROJECT“ Podgorica, br. 01-5/17 od 08.06.2017.godine; D.O.O. „STUDIO 02“ Podgorica, br. 01-32/17 od 09.06.2017.godine i br. 01-33/17 od 09.06.2017.godine; D.O.O. „EMINENT“ Podgorica, br.201/17 od 12.06.2017.godine, br. 208/17 od 15.06.2017.godine i br. 200/17 od 12.06.2017.godine; D.O.O. „ABS-PROJEKT“ Podgorica, br. P-19/2017 od 06.08.2017.godine; D.O.O. „PAMING“ Podgorica, br.352-06/17 od 07.06.2017.godine;
- Izveštaj o izvršenoj Reviziji Glavnog projekta, urađen od strane D.O.O. „DECO MNE“ Podgorica, br. 30-2-6/17-A od 30.06.2017.godine, br. 30-4-6/17-ZP od 30.06.2017.godine, br. 30-6-6/17-SS od 30.06.2017.godine, br. 30-7-6/17-O od 30.06.2017.godine, br. 30-8-6/17-H od 30.06.2017.godine, br. 30-9-6/17-S od 30.06.2017.godine, br. 30-3-6/17-A i 30-3-6/17-PA od 30.06.2017.godine, br. 30-1-6/17-O od 30.06.2017.godine i br. 30-1-6/17-PA od 30.06.2017.godine;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društva koje je izradilo odnosno revidovalo glavni projekat, odnosno polise osiguranja od odgovornosti prema trećim licima za: D.O.O. „BIRO VUKČEVIĆ“ Podgorica, br. 6-25591 od 30.09.2016.godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. za osiguranje Podgorica; D.O.O. „ING INVEST“ Danilovgrad, br.P11 0000008449 od 06.09.2016.godine, izdata od strane „SWISS OSIGURANJE“ AD Podgorica; D.O.O. „FOCUS PROJECT“ Podgorica, br. 6-27380 od 11.04.2017.godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. za osiguranje Podgorica; D.O.O. „STUDIO 02“ Podgorica, br. 6-24273 od 09.06.2016.godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. za osiguranje Podgorica; D.O.O. „EMINENT“ Podgorica, br. 0573802/7 od 06.12.2016.godine, izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“ A.D. Podgorica; D.O.O. „ABS-PROJEKT“ Podgorica, br.6-27688 od 15.05.2017.godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. za osiguranje Podgorica; D.O.O. „PAMING“ Podgorica, br. 6-27451 od 19.04.2017.godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. za osiguranje Podgorica.

*Po službenoj dužnosti pribavljeno je:

- Dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti 1544- izvod, br. 119-956-3654/2017 od 22.08.2017. godine i kopija plana za kat. parcelu br. 1170 K.O.Njeguši; list nepokretnosti 137-izvod, br. 119-956-3655/2017 od 22.08.2017.godine za kat. parcele br. 1166, 1168, 1171, 1181 i 2814/2 K.O. Njeguši, list nepokretnosti 1329-izvod, br.119-956-3663/2017 od 22.08.2017.godine za kat. parcelu br. 1165 K.O. Njeguši,; list nepokretnosti br. 462-izvod br. 119-956-3664/2017 od 22.08.2017.godine za kat. parcelu br. 1167 K.O. Njeguši,sa ovjerenim izvodom iz plana, izdati od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Cetinje;
- Saglasnost Čavor Slobodana , broj 01-361/17-888 od 18.08.2017.godine;
- Saglasnost JU OŠ „LOVČENSKI PARTIZANSKI ODRED“-CETINJE, br. 01-031/17-882/2 od 18.08.2017.godine;
- Saglasnost D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje na Glavni projekat, br. 3637 od 28.08.2017.godine;
- Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za vanredne situacije na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom tehničkom dokumentacijom,;
- Saglasnost D.O.O. „CEDIS“ Podgorica na revidovani Glavni projekat;
- Saglasnost Ministarstva saobraćaja i pomorstva-Direkcije za saobraćaj na revidovani Glavni projekat.

Ovaj organ je razmotrio podnešeni zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našao da je isti osnovan, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave.

Članom 93 istog Zakona propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu sledeće dokumentacije: 1) idejnog 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; 2a) saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekt gradi na dijelu urbanističke parcele; 3) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta; 4) dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja 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 tač. 2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti.

Stavom 6 istog člana Zakona propisano je da, 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.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta, ovaj organ nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, zbog čega je odlučeno 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.



SEKRETARKA
Njegosava VUJANOVIĆ, dipl. ing.el.

Dostavljeno:

- Investitoru- Direkciji za investicije i razvoj Prijestonice Cetinje,
- Upravi za inspeksijske poslove -
Odsjek za inspekciju za građevinarstvo,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.