

Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje, povodom zahtjeva Lipovina Olge 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 („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 Lipovina Olgi iz Cetinja **građevinska dozvola** za izgradnju stambeno- poslovnog objekta, spratnosti P+3+Pk, bruto površine prizemlja 185,50m², prvog sprata 183,00m², drugog sprata 183,00 m², trećeg sprata 183,00m² i potkrovlja 174,80m², ukupne bruto površine objekta 909,30m², na kat. parcelama br. 1803/2, 1804/2, 1808/2 i 1809/2 K.O. Cetinje I, UP 173, blok B.2.5.1, zahvat Izmjena i dopuna DUP- a „Aerodrom“ Cetinje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br. 18/12), 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

Lipovina Olga iz Cetinja, podnijela je ovom organu zahtjev br. 05-361/17-UPI-217 od 26.07.2017.godine za izdavanje građevinske dozvole za izradnju stambeno-poslovnog objekta na kat. parcelama br. 1803/2, 1804/2, 1808/2 i 1809/2 K.O. Cetinje I, UP 173, blok B.2.5.1, zahvat Izmjena i dopuna DUP- a „Aerodrom“ Cetinje, za koji su izdati urbanističko – tehnički uslovi br. 05-351/17-140 od 29.03.2017.godine.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, Investitor je podnio:

- Glavni projekat višeporodičnog stambenog objekta sa djelatnostima, urađen od strane D.O.O. „A-TIM STUDIO“ Podgorica, br. AP-31/2017 od 21.07.2017. godine i sledećih privrednih društava: D.O.O „GENESIS PROJECT“ Podgorica, br. 63/17 od 24.07.2017.godine; D.O.O.

„LIMING PROJEKT“ Podgorica, br. 34-17/EL od 18.07.2017; D.O.O. „MONTINSPEKT“ Podgorica, br. 078-17 od 20.07.2017.godine i D.O.O. „PAMING“ Podgorica, br. ZOP 386-07/17 od 19.07.2017.godine;

Izveštaj o izvršenoj reviziji, urađen od strane D.O.O. „M-ING-INŽENJERING“ Podgorica, br. 06-7/17 od 25.07.2017. godine i sledećih privrednih društava: D.O.O. „SEDAM-ING“ Podgorica, br. 127/17 od 25.07.2017.godine, D.O.O. „NOVEL“ Bar, br. R-22-07/17 od 21.07.2017.godine; D.O.O. „PINCEL“ Nikšić, br. 24-07/17 od 24.07.2017.godine i D.O.O. „MMK CONTROL“ Bar, br. 442/17 od 20.07.2017.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. „A-TIM STUDIO“ Podgorica, br.0571471/7 od 24.01.2017.godine, izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“ A.D. Podgorica; D.O.O. „GENESIS PROJECT“ Podgorica, br.6-25192 od 01.09.2016.godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. za osiguranje Podgorica; D.O.O. „LIMING PROJEKT“ Podgorica, br.6-25183 od 01.09.2016.godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. za osiguranje Podgorica; D.O.O. „MONTINSPEKT“ Podgorica, br.0571157/8 od 26.09.2016.godine, izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“ A.D. Podgorica; D.O.O. „PAMING“ Podgorica, br.6-27451 od 19.04.2017.godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. za osiguranje Podgorica, D.O.O. „M-ING-INŽENJERING“ Podgorica, br. 6-25447 od 16.09.2016.godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. za osiguranje Podgorica; D.O.O. „SEDAM-ING“ Podgorica, br.0570221/8 od 04.10.2016.godine, izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“ A.D. Podgorica; D.O.O. „NOVEL“ Bar, br. 0568044/0 od 02.11.2016.godine, izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“ A.D. Podgorica; D.O.O. „PINCEL“ Nikšić, br.6-26675 od 02.02.2016.godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. za osiguranje Podgorica; D.O.O. „MMK CONTROL“ Bar, br.6-25391 od 12.09.2016.godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. za osiguranje Podgorica.

Po službenoj dužnosti pribavljeno je:

- Dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti 2843 - izvod, br. 119-956-3490/2017 od 10.08.2017. godine i kopija plana za kat. parcele br. 1803/2, 1804/2, 1808/2 i 1809/2 K.O. Cetinje I, br. 942-119-434/2017 od 22.08.2017. godine, izdati od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Cetinje;
- Uslovna saglasnost D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje na Glavni projekat br. 3413 od 14.08.2017. godine,
- Dokaz o izmirenim obavezama u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, regulisanim Ugovorom br. 05-364/17-1017 od 07.09.2017.godine.

Ovaj Sekretarijat je aktom br. 05-361/17-UPI-217 od 28.07.2017.godine, od nadležnog organa- Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorata za vanredne situacije, tražio izdavanje saglasnosti na mjere zaštite od požara predviđene revidovanim Glavnim projektom izgradnje višeporodičnog stambenog objekta sa djelatnostima. Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadležnog organa- Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorata za vanredne situacije isti nije dostavljen (povratnica sa datumom urednog dostavljanja-potpis od 09.08.2017.godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93 stav 6 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni za revidovanim glavnim projektom.

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 izveštajem 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 objekat 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.



Dostavljeno:

- Lipovina Olgi, Donji kraj br. 10, Cetinje
- Upravi za inspeksijske poslove
- Odsjek za inspekciju za građevinarstvo,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.