

Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje, povodom zahtjeva Đorđa Belada 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), a u vezi sa članom 238 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17), 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 Đorđu Beladi iz Cetinja **građevinska dozvola** za izgradnju stambenog objekta, spratnosti P+1, bruto površine prizemlja 114,30m² (stambeni dio, garaža i tehničke prostorije), bruto površine sprata 124,00m², ukupne bruto površine objekta 238,30m², na kat. parcelama br. 4248/2, 4249/1, 4249/2, 4250/2 i 4250/3 K.O. Cetinje I, UP 240 i 242, zahvat DUP-a „Gruda Donje polje“ Cetinje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br. 18/12), pod uslovom da se pridržava ovjerenog Glavnog projekta, koji čini sastavni dio ove dozvole.

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 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

Đorđe Belada iz Cetinja, podnio je ovom organu zahtjev br. 05-361/17-UPI-300 od 13.10.2017.godine za izdavanje građevinske dozvole za izradnju stambenog objekta, na kat. parcelama br. 4248/2, 4249/1, 4249/2, 4250/2 i 4250/3 K.O. Cetinje I, UP 240 i 242, zahvat DUP-a „Gruda Donje polje“ Cetinje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br. 18/12), za koji su izdati urbanističko – tehnički uslovi br. 05-351/16-1469 od 12.01.2017.godine.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, Investitor je podnio:

- Glavni projekat stambenog objekta, urađen od strane „M ING-INŽINJERING“ d.o.o. Podgorica, br. 05-09/17 od 05.09.2017. godine i sledećih privrednih društava: „ARTEK“ d.o.o Podgorica, br. 21/17 od septembra 2017.godine i „MONTINSPEKT“ d.o.o Podgorica, br 142-17 od 26.09.2017.god. i „LIMING PROJEKT“ d.o.o iz Podgorice br. 26-09/17 od 26.09.2017.god.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društva koje je izradilo glavni projekat, odnosno polise osiguranja od odgovornosti prema trećim licima za: „M ING-INŽINJERING“ d.o.o.

Podgorica, br. 6-28983 od 20.09.2017.godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. osiguranje Podgorica, „ARTEK“ d.o.o Podgorica, br. 6-26241 od 12.12.2016.godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. osiguranje Podgorica, „MONTINSPEKT“ d.o.o Podgorica, br.0579644/8 od 26.09.2017.godine, izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“ A.D. Podgorica, „LIMING PROJEKT“ d.o.o iz Podgorica, br. 6-28774 od 30.08.2017.godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. osiguranje Podgorica,

Po službenoj dužnosti pribavljeno je:

- Dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti 1919 - izvod, br. 119-956-4842/2017 od 24.10.2017. godine i kopija plana za kat. parcele br. 4250/2, 4249/1, 4249/2, 4248/2 i 4250/3 K.O. Cetinje I, br. 942-119-573/2017 od 09.01.2018. godine, izdati od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Cetinje;
- Saglasnost d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje na Glavni projekat br. 666 od 15.02.2018. godine.
- Dokaz o izmirenim obavezama u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, regulisanim Ugovorom br. 05-364/18-528 od 16.04.2018.godine.

Članom 238 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17) propisano da će se postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončati po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka.

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 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 ovom Sekretarijatu u dva primjerka, taksirana sa 4 € a.t.



SEKRETARKA
Njigolava VUJANOVIĆ, dipl.ing.el.

Dostavljeno: Investitoru-Dorde Belada, Upravi za inspekcijske poslove Odsjek za inspekciju za građevinarstvo, Sekretarijatu, Arhivi.