

CRNA GORA

PRIJESTONICA CETINJE

Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu

Broj: 05-361/17-UPI-301

Cetinje, 03.05.2018.godine

Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje, povodom zahtjeva Božidara Čičarevića 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 Božidaru Čičareviću iz Cetinja, **građevinska dozvola** za rekonstrukciju stambenog u stambeno-poslovni objekat, spratnosti P+2+Pk, bruto površine prizemlja 117,25m², bruto površine prvog sprata 120,00m², bruto površine drugog sprata 120,00m² i bruto površine potkrovlja 117,25m², ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta 474,5m², na kat.parceli br. 2458 K.O. Cetinje I, UP 11, podzona B, blok B.1.1 zahvat Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom“ Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 18/12) u okviru bafer zone Istorijskog jezgra Cetinje, pod uslovom da se pridržava ovjerenog Glavnog projekta, koji čini sastavni dio ove dozvole.

Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja -rekonstrukcije objekta prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu.

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

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

Ako se u toku građenja-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 građenja-rekonstrukcije objekta.

Po završenoj izgradnji-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 izgradnje-rekonstrukcije objekta.

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

Radovi na izgradnji-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

Božidar Čičarević iz Cetinja, podnio je ovom organu zahtjev br. 05-361/17-UPI-301 od 13.10.2017.godine za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta u stambeno-poslovni objekat, na katastarskoj parceli br. 2458 K.O. Cetinje I, UP 11, podzona B blok B.1.1 zahvat, Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom“ Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 18/12), u okviru bafer zone Istorijskog jezgra Cetinje, za koji su od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdati urbanističko – tehnički uslovi br. 05-351/12-9473 od 16.11.2012 i dopuna istih od strane Sekretarijata za održivi razvoj i infrastrukturu br. 05-351/17-525 od 22.06.2017. godine.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je podnio:

- Glavni projekat rekonstrukcije i nadogradnje stambeno poslovnog objekta, izrađen od strane "STUDIO FAADU" d.o.o. Podgorica br. 02-07/17 od 21.07.2017 godine i sledećih privrednih društava: "TEAM PRO" d.o.o. Podgorica br. 37/17 od 21. 07. 2017.godine "LINES" d.o.o Podgorica br. 568 od 19.07.2017.god; "MM PROJEKT" d.o.o Podgorica, br. 21/07/17 od 21.07.2017.god; "LARS FIRE" d.o.o Podgorica, br 257-07 od 25.07. 2017. godine;
- Izveštaj o reviziji Glavnog projekta urađen od strane "M ING INŽENJERING" d.o.o Podgorica br. 04-7/17 od 20. 07. 2017.godine i sledećih privrednih društava: "SEDAM ING" d.o.o. Podgorica br. 125/17 od jula 2017 god; "LIMING PROJEKT" d.o.o. Podgorica br. 35-17/EL od 26.07.2017. god. i br.48-07/17/ZOP od 26.07.2017.god; "MONTINSPEKT" d.o.o. Podgorica, br. 078-17 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: "STUDIO FAADU" d.o.o. Podgorica, br. 0574795/1 od 28.03 2017.godine, izdata od strane "LOVČEN" osiguranje AD Podgorica; "TEAM PRO" d.o.o. Podgorica, br. 6-26778 od 17. 02. 2017.godine, izdata od strane "UNIQA" osiguranje a.d. Podgorica, "LINES" d.o.o Podgorica, br. 6-25099 od 22. 08. 2016.god. izdata od strane "UNIQA" osiguranje a.d. Podgorica, "MM PROJEKT" d.o.o Podgorica, br. 6-25169 od 31.08.2016.god. izdate od strane "UNIQA" osiguranje a.d. Podgorica; "LARS FIRE" d.o.o Podgorica, br. 6-25048 od 18. 08. 2016.god. izdata od strane "UNIQA" osiguranje a.d. Podgorica; "M ING INŽENJERING" d.o.o Podgorica, br. 6-25447 od 16. 09. 2016.god. izdata od strane "UNIQA" osiguranje a.d. Podgorica; "SEDAM ING" d.o.o Podgorica, br. 0570220/7 od 04. 10. 2016.godine, izdata od strane "LOVČEN" osiguranje a.d. Podgorica; "LIMING PROJEKT" d.o.o. Podgorica, br. 6-25183 od 01. 09. 2016.godine, izdata od strane "UNIQA" osiguranje a.d. Podgorica; "MONTINSPEKT" d.o.o. Podgorica, 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 1768 - izvod br. 119-956-2030/2018 od 24.04.2018. godine za kat.parcelu br. 2458 K.O. Cetinje I i kopija plana br. 942-119-435/2017 od 09.01.2018. godine, izdati od strane Uprave za nekretnine -Područna jedinica Cetinje;
- Saglasnost na konzervatorski projekat, izdata od Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-03-338/2017-8 od 08.11.2017.godine;
- Vodovodna saglasnost od strane D.O.O. „Vodovod i kanalizacija-Cetinje“ na Glavni projekat, br. 3394 od 11.08. 2017.godine;
- Dokaz o izmirenim obavezama u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, regulisanim Ugovorom br. 05-364/18-663 od 03.05.2018.godine.

Ovaj Sekretarijat je aktom br. 05-361/17-UPI-218 od 02.08.2017. godine, od nadležnog organa- Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorata za vanredne situacije, tražio izdavanje saglasnosti na mjere zaštite od požara predviđene revidovnim Glavnim projektom rekonstrukcije stambenog u stambeno-poslovni objekat. 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 do dana izrade ovog rješenja, to su se stekli uslovi za primjenu člana 93 stav 6 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni za revidovanim idejnim projektom.

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 preko ovog Sekretarijata u dva primjerka, taksirana sa 4€ a.t.

**SEKRETARKA**
Njegosava VUJANOVIĆ, dipl.ing.el.

Dostavljeno:

- Investitoru- Božidaru Čičareviću, Bajova 97 Cetinje,
- Upravi za inspeksijske poslove - Odsjek za inspekciju za građevinarstvo,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.