

CRNA GORA

PRIJESTONICA CETINJE

Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu

Broj: 05-361/17-UPI-277/3

Cetinje, 28.05.2018.godine

Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje, rješavajući u ponovnom postupku povodom zahtjeva Osnovnog suda Cetinje, Osnovnog državnog tužilaštva Cetinje, Prijestonice Cetinje i d.o.o. „PROCJEPA“ iz Podgorice 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 Osnovnom sudu Cetinje, Osnovnom državnom tužilaštvu Cetinje, Prijestonici Cetinje i „PROCJEP“ d.o.o. Cetinje građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, spratnosti S+P+3+Pk, bruto površine suterena 480,33 m², bruto površine prizemlja 526,99 m², bruto površine prvog sprata 526,99 m², bruto površine drugog sprata 526,99 m², bruto površine trećeg sprata 526,99 m² i bruto površine potkrovlja 505,13 m², ukupne bruto površine objekta 3.093,42 m², na kat. parcelama br. 2064/2, 2063/2, 2057/1, 2057/2, 2056/3 i 4700/2 K.O. Cetinje I, UP 78, blok B.2.2., 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. Namjena objekta je stanovanje.

Za ispravnost tehničke dokumentacije odgovoran je projektant odnosno revident tehničke dokumentacije, kojeg imenuje investitor.

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 izmjenу 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

Osnovni sud Cetinje, Osnovno državno tužilaštvo Cetinje, Prijestonica Cetinje i d.o.o. „PROCJEP“ iz Podgorice, podnijeli su ovom organu zahtjev br. 05-361/17-UPI-277 od 27.09.2017.godine i dopunu zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole za izradnju stambeno-poslovnog objekta br. 05-361/17-UPI-277/2 od 13.10.2017.godine, na kat. parcelama br. 2064/2, 2063/2, 2057/1, 2057/2, 2056/3 i 4700/2 K.O. Cetinje I, UP 78, blok B.2.2., zahvat Izmjena i dopuna DUP- a

„Aerodrom“ Cetinje, za koji su izdati urbanističko - tehnički uslovi br. 05-351/17-10476 od 05.12.2012.godine.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, Investitor je podnio:

- Glavni projekat stambenog objekta, urađen od strane „ING INVEST“ d.o.o. Danilovgrad, br. 66/17 od 21.08.2017. godine i privrednog društva „PAMING“ d.o.o. Podgorica, br. ZOP 409-08/17 od 21.08.2017.godine;

- Izvještaj o izvršenoj reviziji, urađen od strane „STUDIO PROJECT“ d.o.o Podgorica, br. 96/17 od 04.09.2017. godine i 12/17 od 06.09. 2017.godine i sledećih privrednih društava: „GENESIS PROJECT“ d.o.o. Podgorica, br. 76/17 od 04.09.2017.godine, „VLAM-PEJOVIĆ“ d.o.o. Bar, br. 41/17 od 08.09.2017.godine i „MMK CONTROL“ d.o.o Bar, br. 507/17 od 08.09 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: „ING INVEST“ d.o.o. Danilovgrad, izdata od strane „Swiss Osiguranja“ A.D. Podgorica br. P110000009066 od 07.09.2017.godine; „PAMING“ d.o.o. Podgorica, br. 6-27451 od 19.04.2017.godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. osiguranja Podgorica; „STUDIO PROJECT“ d.o.o Podgorica, izdata od strane „GENERALI OSIGURANJE Montenegro“ A.D. Podgorica, br. 7756369 od 21.03.2017.godine; „GENESIS PROJECT“ d.o.o. Podgorica, br.6-28757 od 29.08.2017.godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. za osiguranje Podgorica; „VLAM-PEJOVIĆ“ d.o.o. Bar, br.0577216/1 od 08.09.2017.godine, izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“ A.D. Podgorica; „MMK CONTROL“ d.o.o Bar, br. 6-28860 od 07.09.2017.godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. za osiguranje Podgorica.

Po službenoj dužnosti pribavljeno je:

-List nepokretnosti 456 – izvod br. 119-956-45/2018 od 09.01.2018.godine za kat. parcelu br. 2056/3 K.O. Cetinje I; list nepokretnosti 2437-prepis br.119-956-4438/2017 od 04.10.2017.godine, za kat. parcele br. 2057/1, 2057/2, 2063/2 i 2064/2 K.O. Cetinje I i list nepokretnosti 404-izvod br.119-956-46/2018 od 09.01.2018.godine, za kat.parcelu br. 4700/2 K.O. Cetinje I i kopija plana za kat.parcele br. 2064/2, 2063/2, 2057/1, 2057/2, 2056/3 i 4700/2 K.O. Cetinje I, br. 942-119-526/2017 od 09.01.2017.godine;

-Ugovor o javnom-privatnom partnerstvu br. UZZ 325/2017 od 04.09.2017.godine, ovjeren od strane notara Irene Knežević iz Cetinja;

-Uslovna saglasnost D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje na Glavni projekat br. 4640 od 18.10.2017. godine, uz napomenu da je predviđena ugradnja vodomjera u ormarićima po etažama, a ne u hodniku prizemlja objekta kako je predviđeno uslovima priključenja.

-Dokaz o izmirenim obavezama u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, regulisana je Odlukom o prenosu prava raspolaganja na nepokretnosti Osnovnom sudu u Cetinju i Osnovnom državnim tužilaštvu u Cetinju („Sl. List CG-opštinski propisi“ br 48/16) i Ugovorom o javnom - privatnom partnerstvu UZZ br. 325/2017 od 04.09.2017.godine.

-Saglasnost Elektroprivrede Crne Gore, br. 07-460/15-772 od 20.07.2015.godine; ovjerena od strane notara Nataše Janjušević, OVP br.2504/2015 od 16.07.2015.godine.

Ovaj Sekretarijat je aktom br. 05-361/17-UPI-277 od 02.10.2017.godine, od nadležnog organa- Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorata za vanredne situacije, tražio izdavanje saglasnosti na mjere zaštite od požara predviđene revidovnim Glavnim projektom izgradnje vi stambenog objekta. 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 03.10.2017.godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93 stav 6 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni za revidovanim glavnim projektom.

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.

Rješavajući po zahtjevu investitora za izdavanje građevinske dozvole, ovaj organ je 26.02.2018.godine donio rješenje kojim se odbija isti, zbog nedostavljanja kompletne dokumentacije i nepostupanja po pozivu za ispravku zahtjeva u ostavljenom roku.

Investitori su blagovremeno izjavili žalbu na rješenje ovog organa, koju žalbu je drugostepeni organ usvojio, poništio rješenje ovog organa i predmet vratio istom na ponovni postupak.

U toku žalbenog postupka investitori su aktom br. 05-361/17-UP1-277 od 24.05.2018.godine dostavili potpunu i ispravljenu tehničku dokumentaciju.

Ovaj organ je u ponovnom postupku razmotrio podnešeni zahtjev sa priloženom ispravljenom 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.

Uvidom u dokumentaciju koja je predata uz zahtjev i dokumentaciju koju je ovaj organ pribavio po službenoj dužnosti, kao i na osnovu revizije Glavnog projekta koja je predviđena za predmetnu vrstu objekata, a u skladu sa članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole, 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:

- Investitorima x 4
- Upravi za inspeksijske poslove - Odsjek za inspekciju za građevinarstvo,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.