

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu
Broj: 05-362/18-UPI-287
Cetinje, 19.01.2018.godine

Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje, povodom zahtjeva D.O.O „MARTEX“ 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 D.O.O „MARTEX“ Cetinje **građevinska dozvola** za izgradnju objekata-aneksa „B1“ u sklopu postojećeg kompleksa, spratnosti P, bruto površine 113,65m² i aneksa „C1“, spratnosti P+G (prizemlje sa galerijom), bruto površine 136,80m², ukupne bruto površine objekata 250,45m², na UP 361 i UP 363/1, blok B, zahvat DUP-a „Bajice“ Cetinje („Sl.list CG – o.p.“, broj 28/15), koju čine kat. parcele br. 359, 361/2, 361/3, 362/2, 363/1 K.O. Cetinje I, sa uređenjem pristupnih saobraćajnica, pod uslovom da se pridržava ovjerenog revidovanog Glavnog projekta, koji čini sastavni dio ove dozvole. Prostor služi za komunikaciju između postojećih objekata C, D i E.

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

D.O.O „MARTEX“ Cetinje, podnio je ovom organu zahtjev br. 05-362/17-UPI-287 od 06.10.2017.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata „aneksa B1“ i „aneksa C1“ u okviru postojećeg kompleksa koji čine: stambeno - poslovni objekat A, poslovni objekat B, poslovni objekat C i poslovni objekat E, na UP 361 i UP 363/1, blok B, zahvat DUP-a „Bajice“ Cetinje („Sl.list CG – o.p.“, broj 28/15) koju čine kat. parcele br. 359, 361/2, 361/3, 362/2,

363/1, K.O. Cetinje I, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi br. 05-351/17-332 od 20.05.2017.godine.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, Investitor je podnio:

-Glavni projekat aneksa postojećeg kompleksa koji služi za komunikaciju između kompleksa poslovnih objekata A, B, C i E, izrađen od strane d.o.o „STUDIO FAADU“ Podgorica, br. 1-10/17 od 03.10.2017. godine i 4-06/17 od 22.06.2017. god i sledećih privrednih društava: „TEAM PRO“ d.o.o. Podgorica, br. 31/17 od 21.06.2017.godine i „LARS FIRE“ d.o.o Podgorica, br.243-06 od 13.06.2017.godine;

-Izveštaj o reviziji Glavnog projekta urađen od strane „M ING INŽENJERING“ d.o.o. Podgorica, br. 05-06/17 od 22.06.2017.godine, i sledećih privrednih društava: „SEDAM ING“ d.o.o. Podgorica, br 102/17 od juna 2017.god. „LIMING PROJEKT“ d.o.o. Podgorica, br 06-06/17/ZOP od 22.06.2017. god. i 05-06/17 od juna 2017.god

-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“ – a.d. Podgorica, „TEAM PRO“ d.o.o. Podgorica, br. 6-26778 od 17 02.2017.god, izdata od strane „UNIQA“ – a.d. za osiguranje iz Podgorice; „LARS FIRE“ d.o.o Podgorica, „M ING INŽENJERING“ d.o.o. Podgorica, br.6-25447 od 16.09.2016.godine, izdata od strane „UNIQA“ – a.d. za osiguranje iz Podgorice, „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“ – a.d. za osiguranje iz Podgorice.

Po službenoj dužnosti pribavljeno je:

- Dokaz o pravu svojine-list nepokretnosti 3030 - izvod, br. 119-956-4645/2017 od 12.10.2017, list nepokretnosti 2481-izvod br. 119-956-4646/2017 od 12.10.2017.godine, kopija plana za kat. parcele br. 359, 361/3, 361/2, 362/2, 363/3, K.O. Cetinje I, br. 942-119-542/2017 od 09 01.2017. godine, i kopija plana za kat. parcele br. 361/1 K.O. Cetinje I br. 942-119-176/2017 od 22 12.2017. godine, izdati od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Cetinje;
- Saglasnost d.o.o. „Vodovod i kanalizacija-Cetinje“ na Glavni projekat br. 4792 od 25.10.2017. godine;
- Dokaz o izmirenim obavezama u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta regulisanim Ugovorom br. 05-364/18-75 od 19.01.2018.godine.

Ovaj Sekretarijat je aktom br.05-361/17-UPI-287 od 09.10.2017.godine, od nadležnog organa-MUP-a-Direktorata za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, tražio izdavanje saglasnosti na mjeru zaštite od požara predviđene revidovanim glavnim projektom. Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, tako ni do dana izrade ovog rješenja nije dostavljena tražena saglasnost (povratnica sa datumom urednog dostavljanja-potpis od 13.10.2017), 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.

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.

**SECRETARKA**
Njegosa Vučanić, dipl.ing.el.

- Dostavljeno:
- Investitoru – D.O.O. „MARTEX“ Cetinje,
 - Upravi za inspeksijske poslove
Odsjek za inspekciju za građevinarstvo,
 - Sekretarijatu,
 - Arhivi.