

Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje, povodom zahtjeva Mladena Vujačića 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 Mladenu Vujačiću iz Cetinja **građevinska dozvola** za izgradnju stambenog objekta, spratnosti S+P+Pk, bruto površine suterena 121,20m² (garaža i tehničke prostorije), bruto površine prizemlja 121,20m² i bruto površine potkrovlja 81,30m², ukupne bruto površine objekta 202,50m², na kat. parcelama br. 444 i 445/1 K.O. Cetinje I, UP 444, blok E, zahvat DUP-a „Bajice“ Cetinje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br. 28/15), 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 inspeksijskom 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

Mladen Vujačić iz Cetinja, podnio je ovom organu zahtjev br. 05-361/17-UPI-297 od 11.10.2017.godine za izdavanje građevinske dozvole za izradnju stambenog objekta, na kat. parcelama br.444 i 445/1 K.O. Cetinje I, UP 444, blok E, zahvat DUP-a „Bajice“ Cetinje, za koji su izdati urbanističko – tehnički uslovi br. 05-351/16-769 od 05.09.2016.godine.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, Investitor je podnio:

- Glavni projekat stambenog objekta, urađen od strane „STUDIO FAADU“ d.o.o. Podgorica, br. 2-7/17 od 18.07.2017. godine i sledećih privrednih društava: „INTER PROJECT“ d.o.o Podgorica, br. 1-14/17 od 10.07.2017.godine i „ENERGY TEAM“ d.o.o Podgorica, br 985/2017 od 18.10.2017.god.

- Dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društva koje je izradilo glavni projekat, odnosno polise osiguranja od odgovornosti prema trećim licima za: „STUDIO FAADU“ d.o.o. Podgorica, br.0574795/7 od 28.03.2017.godine, izdata od strane „LOVČEN OSIGURANJE“ A.D. Podgorica, „INTER PROJECT“ d.o.o Podgorica, br. 6-26677 od 02.02.2017.godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. osiguranje Podgorica i „ENERGY TEAM“ d.o.o Podgorica. br. 6-28679 od 22.08.2017.godine, izdata od strane „UNIQA“ a.d. osiguranje Podgorica.

Po službenoj dužnosti pribavljeno je:

- Dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti 3398 - izvod, br. 119-956-4844/2017 od 24.10.2017. godine i kopija plana za kat. parcele br. 444 i 445/1 K.O. Cetinje I, br. 942-119-572/2017 od 05.12.2017. godine, izdati od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Cetinje;
- Uslovnu saglasnost d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje na Glavni projekat br. 4909 od 01.11.2017. godine, uz obavezu potpunog usklađivanja sa uslovima br.3429 od 08.08.2017.god.
- Dokaz o izmirenim obavezama u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, regulisanim Ugovorom br. 05-364/18-31 od 12.01.2018.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 preko ovog Sekretarijata u dva primjerka, taksirana sa 4 € a.t.


SEKRETAR KA
 Njegosa VUJANOVIĆ, dipl.ing.el.

Dostavljeno: Investitoru-Mladenu Vujačiću, Bajice bb. Cetinje, Upravi za inspeksijske poslove -Odsjek za inspekciju za građevinarstvo, Sekretarijatu, Arhivi