

CRNA GORA

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

UP/Io br.07-361-109

Nikšić,20.07.2016.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, rješavajući u upravnoj stvari **Roganović Milutina iz Nikšića** po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-109 od 20.06.2016.god. u predmetu izdavanja građevinske dozvole za rekonstrukciju i prenamjenu pomoćnog prostora u poslovni prostor,sa rekonstrukcijom ,dogradnjom i nadgradnjom poslovnog objekta , na osnovu čl. 91. stav 1. čl. 93. i čl. 94.. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG« br.51/08, 40/10,34/11, 40/11, 35/13 i 33/14)i čl. 196. Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl. list RCG« br.60/03 i »Sl. List CG« br.32/11), **i z d a j e**

R J E Š E N J E

-o građevinskoj dozvoli -

Roganović Milutinu iz Nikšića izdaje se građevinska dozvola za rekonstrukciju i prenamjenu pomoćnog prostora poslovni prostor sa rekonstrukcijom , dogradnjom i nadgradnjom poslovnog objekta, spratnosti P+1,okvirne korisne površine u osnovi rekonstrukcije i prenamjene prizemnog pomoćnog prostora u poslovni prostor 22,00 m²označen kao objekat 2, okvirne korisne površine u osnovi rekonstrukcije prizemnog poslovnog prostora 27,00 m² označen kao objekat 3 ,okvirne korisne površine u osnovi dogradnje poslovnog prostora u dijelu prizemlja 20,00 m² i okvirne korisne površine u osnovi nadgradnje sprata poslovne namjene 54,00 m², na kat. parceli br. 1482 KO Nikšić , na lokaciji Trg Slobode u Nikšiću, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić (»Sl. List CG-op.prop.« br.16/15), u svemu prema glavnom projektu urađenom od strane »NIK COM« d.o.o. iz Nikšića i »RED FLAME MONTENEGRO« d.o.o. iz Podgorice ,a revidovanom od strane »ARHILINE« d.o.o. iz Nikšića i »CIVIL ENGINEER« d.o.o. iz Podgorice .

Investitoru prestaje pravo rekonstrukcije,prenamjene,dogradnje i nadgradnje poslovnog objekta , ako ne započne radove u roku od dvije (2) godine, od dana izdavanja građevinske dozvole.

Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr.), u roku od sedam dana od dana izdavanja građevinske dozvole - član 99 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Investitor je dužan da sedam dana prije početka izvođenja radova rekonstrukcije ,prenamjene,dogradnje i nadgradnje poslovnog objekta, prijavi radove nadležnom inspekcijском organu,shodno članu 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kao i da najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole – član 120 istog Zakona.

Investitor je dužan da prije početka izvođenja radova rekonstrukcije,prenamjene,dogradnje i nadgradnje poslovnog objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija – član 109 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Radovi na rekonstrukciji ,prenamjeni,dogradnji i nadgradnji poslovnog objekta moraju se završiti u roku od dvije (2) godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole .

Investitor je dužan da u roku od sedam (7) dana po završetku svih radova rekonstrukciji ,prenamjeni ,dogradnji i nadgradnji poslovnog objekta , podnijeti zahtjev nadležnom organu, za izdavanje rješenja o upotrebnoj dozvoli odnosno da u roku od tri godine od izdavanja građevinske dozvole pribavi upotrebnu dozvolu – član 166 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Za pribavljanje dokaza iz stava 1 tačka 2 i 3 člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata(»Sl. list CG« br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14) ne plaća se taksa ,naknada,odnosno drugi troškovi izdavanja.

O b r a z l o ž e n j e

Roganović Milutin iz Nikšića, podnio-la je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-109 od 20.06.2016.god. za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju i prenamjena pomoćnog prostora poslovni prostor sa rekonstrukcijom , dogradnjom i nadgradnjom poslovnog objekta, na kat. parceli br. 1482 KO Nikšić , na lokaciji Trg Slobode u Nikšiću.

Za potrebe postupanja po predmetnom zahtjevu izvršen je uvid u spise predmeta Roganović Milutina iz Nikšića u kojim je ovaj Sekretarijat rješenjem UP/Io br. 07-361-82 od 16.06.2016.godine odbio zahtjev UP/Io br. 07-361-82 od 16.06.2016.godine za rekonstrukciju i prenamjenu pomoćnog prostora u poslovni prostor sa rekonstrukcijom , dogradnjom i nadgradnjom poslovnog objekta, na kat. parceli br. 1482 KO Nikšić , na lokaciji Trg Slobode u Nikšiću, iz razloga što Roganović Milutin u propisanom roku za izdavanje predmetne građevinske dozvole nije kod nadležne Direkcije za imovinu regulisao naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta povodom predmetnih radova .

Postupajući po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-109 od 20.06.2016.godine, konstatovano je da su u spisima predmeta Roganović Milutina iz Nikšića dostavljeni i pribavljeni sledeći dokazi :

- Kopija urbanističko-tehničkih uslova UP/Io br.07-350-114 od 18.02.2016.godine koje je ovaj Sekretarijat izdao na ime investitora Roganović Milutina iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije - glavni projekat rekonstrukcije sa prenamjenom pomoćnog prostora u poslovni prostor,sa rekonstrukcijom ,dogradnjom i nadgradnjom poslovnog objekta ;
- Glavni projekat, urađen od strane »NIK COM« d.o.o. iz Nikšića i »RED FLAME MONTENEGRO« d.o.o. iz Podgorice u deset (10) primjerka od kojih je sedam(7) u zaštićenoj digitalnoj formi;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta urađen od strane »ARHILINE« d.o.o. iz Nikšića i »CIVIL ENGINEER« d.o.o. iz Podgorice;
- Polisa br. 6-21872 od 10.11.2015.godine izdata od strane »UNIQA Osiguranje« iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta »NIK COM« d.o.o. iz Nikšića;
- Polisa br. 6-20889 od 07.10.2015.godine izdata od strane »UNIQA Osiguranje« iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta »RED FLAME MONTENEGRO« d.o.o. iz Podgorice;
- Polisa br. 6-19370 od 19.05.2015.godine izdata od strane »UNIQA Osiguranje« iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta »ARHILINE« d.o.o. iz Nikšića ;
- Polisa br. 6-21007 od 09.10.2015.godine izdata od strane »UNIQA Osiguranje« iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta »CIVIL ENGINEER« d.o.o. iz Podgorice;

- Dokaz o pravu svojine – prepis lista nepokretnosti br.3071 sa kopijom plana katastarske parcele br. 1482 KO Nikšić, na lokaciji Trg Slobode u Nikšiću, pravo korišćenja Roganović Milutina iz Nikšića na kojoj se nalaze objekat 2 -pomoćna zgrada u vanprivredi površine 27,00m² i objekat 3 –pomoćna zgrada površine 22 ,00m² ,svojina Roganović Milutina iz Nikšića ,
- Dokument-Saglasnost data od strane Vujačić Milovana iz Nikšića, pod Brojem :OVP 1983/2016 od 26.07.2016.g. ,a ovjerena od strane ovlašćenog notara ;
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje na elektro mrežu br. br.40-01-4092 od 13. 06.2016.g. izdato od strane EPCG AD Nikšić-FC Distribucija –Region 1-Nikšić ;
- Ugovor br. 10-032-615/16/3 o regulisanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta povodom rekonstrukcije sa prenamjenom pomoćnog prostora u poslovni prostor,sa rekonstrukcijom ,dogradnjom i nadgradnjom poslovnog objekta investitora Roganović Milutina iz Nikšića zaključen sa Direkcijom za imovinu.

Članom 91. stav 1 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG« br.51/08, 40/10,34/11 , 35/13 i 33/14) 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 projekta, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izradjenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi;

2) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu gradjenja, 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) saglasnost, mišljenja i drugih dokaza utvrdjenim posebnim propisima;

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.

Izuzetno od stava 1 tačka 2a ovog člana, građevinska dozvola za objekte od opšteg interesa se može izdati na dijelu urbanističke parcele i bez saglasnosti svihvlasnika nedostajućeg dijela građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako taj dio urbanističke parcele ne može na funkcionalnost i pristup objekta i ne predstavlja dio prostora koji je planskim dokumentom definisan za građenje objekta i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Dokaze iz stava 1 tač. 2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti.

Izuzetno od odredbe stava 2 ovog člana ako se građevinska dozvola izdaje za rekonstrukciju objekta u kojem je shodno propisima o turizmu dozvoljena prodaja dijelova objekta, dokaz o pravu gradjenja, odnosno drugom pravu na objektu iz stava 1 tačka 2 ovog člana podnosi pravno lice koje upravlja objektom.

Za izdavanje dokaza iz stava 1 tačka 2 i 3 ovog člana ne plaća se taksa ,naknada ,odnosno drugi troškovi izdavanja .

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.

U postupku izdavanja građevinske dozvole svaki posebni dio idejnog, odnosno glavnog projekta ovjerava se štambiljem na kojem je upisan broj, datum i potpis ovlaštenog lica, kao i pečatom na svakom listu projekta.

Pored naprijed citiranih dokaza izvršen je uvid u urbanističko-tehničke uslove UP/Io br.07-370-114 od 18.02.2016.godine koje je ovaj Sekretarijat izdao na ime investitora Roganović Milutina iz Nikšića, a za potrebe izrade glavnog projekta za rekonstrukciju i prenamjena pomoćnog prostora poslovni prostor sa rekonstrukcijom, dogradnjom i nadgradnjom poslovnog objekta, na kat. parceli br. 1482 KO Nikšić, na lokaciji Trg Slobode u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić (»Sl. List CG-op.prop.« br.16/15).

Rješavajući po podnesenom zahtjevu utvrđeno je da su ispunjeni uslovi predviđeni odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG« br.51/08,40/10,34/11,40/11,35/13 i 33/14) za izdavanje rješenja o građevinskoj dozvoli na ime investitora Roganović Milutina iz Nikšića, za rekonstrukciju i prenamjenu pomoćnog prostora u poslovni prostor sa rekonstrukcijom, dogradnjom i nadgradnjom poslovnog objekta, spratnosti P+1, okvirne korisne površine u osnovi rekonstrukcije i prenamjene prizemnog pomoćnog prostora u poslovni prostor 22,00 m² označen kao objekat 2, okvirne korisne površine u osnovi rekonstrukcije prizemnog poslovnog prostora 27,00 m² označen kao objekat 3, okvirne korisne površine u osnovi dogradnje poslovnog prostora u dijelu prizemlja 20,00 m² i okvirne korisne površine u osnovi nadgradnje sprata poslovne namjene 54,00 m², na kat. parceli br. 1482 KO Nikšić, na lokaciji Trg Slobode u Nikšiću, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić (»Sl. List CG-op.prop.« br.16/15), u svemu prema glavnom projektu urađenom od strane »NIK COM« d.o.o. iz Nikšića i »RED FLAME MONTENEGRO« d.o.o. iz Podgorice, a revidovanom od strane »ARHILINE« d.o.o. iz Nikšića i »CIVIL ENGINEER« d.o.o. iz Podgorice, pa je shodno tome riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Sekretarijatu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

DOSTAVLJENO: Investitoru, Upravi za inspekcijske poslove–Inspektoratu za građevinarstvo -Podgorica-, u spise predmeta i arhivi.

OBRADILI:

Milica Zorić, dipl.prav.

Mladen Vujović, dipl.ing.arh.

SEKRETAR
Nebojša Adžić dipl.ing.arh.

