

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
UP/Io br.07-361-73
Nikšić 03.07.2017.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, rješavajući u upravnoj stvari **Čvorović Predraga iz Nikšića**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-73 od 17.05.2017.god. u predmetu izdavanja građevinske dozvole za rekonstrukciju sa prenamjenom pomoćnog objekta u poslovni sa dogradnjom, 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, 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 -

Čvorović Predragu iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za rekonstrukciju sa prenamjenom pomoćnog objekta u poslovni sa dogradnjom, spratnosti P, okvirne gabaritne površine u osnovi prizemlja **76,00 m²**, na kat. parceli br.1091/1, 1091/5, 1091/6 KO Nikšić, na lokaciji ul.Peka Pavlovića u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić (»Sl. List CG-op.prop. »br.16/15), u svemu prema glavnom projektu urađenom od strane »CIVIL ENGINEER« D.O.O. iz Podgorice, a revidovanom od strane »**ASFALT-BETON GRADNJA**« D.O.O. iz Podgorice.

Investitoru prestaje pravo na rekonstrukciju sa prenamjenom pomoćnog objekta u poslovni sa dogradnjom, ako ne započne radove u roku od dvije (2) godine, od dana izdavanja građevinske dozvole.

Investitor je dužan da na mjestu rekonstrukcije sa prenamjenom pomoćnog objekta u poslovni sa dogradnjom 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 građenja objekta prijavi radove nadležnom inspeksijskom 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 građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija – član 109 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Radovi na rekonstrukciji sa prenamjenom pomoćnog objekta u poslovni sa dogradnjom, 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 na rekonstrukciji sa prenamjenom pomoćnog objekta u poslovni sa dogradnjom, 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

Čvorović Predrag iz Nikšića, podnio-la je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-73 od 17.05.2017.godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju sa prenamjenom pomoćnog objekta u poslovni sa dogradnjom,, na kat. parceli br.1091/1, 1091/5, 1091/6 KO Nikšić, na lokaciji ul.Peka Pavlovića u Nikšiću.

Postupajući po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-73 od 17.05.2017.godine, konstatovano je da su u spisima predmeta Čvorović Predraga iz Nikšića dostavljeni i pribavljeni sledeći dokazi:

- Kopija urbanističko-tehničkih uslova UP/Io br.07-350-98 od 08.02.2016. godine koje je ovaj Sekretarijat izdao na ime suinvestitora Čvorović Predraga iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju sa prenamjenom pomoćnog objekta u poslovni sa dogradnjom,;
- Glavni projekat, urađen od strane »CIVIL ENGINEER« D.O.O. iz Podgorice u deset (10) primjerka od kojih je sedam(7) u zaštićenoj digitalnoj formi;
- Izveštaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta urađen u deset (10) primjeraka od kojih je sedam (7) u zaštićenoj digitalnoj formi od strane »ASFALT-BETON GRADNJA« D.O.O. iz Podgorice;
- Polisa br..6-16089 od 18.10.2016. godine izdata od strane »UNIQA Osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta »CIVIL ENGINEER« D.O.O. iz Podgorice;
- Polisa br.6-25830 od 24.10.2016.godine izdata od strane »UNIQA Osiguranje« iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta »ASFALT.BETON GRADNJA« D.O.O. iz Podgorice;
- Dokaz o pravu svojine – prepis lista nepokretnosti br.2987 sa kopijom plana katastarske parcele br.1091/1, 1091/5, 1091/6 KO Nikšić, na lokaciji ul.Peka Pavlovića u Nikšić , svojina Čvorović Predraga iz Nikšića;
- Ugovor br. 10-032-313/17/1 od 13.06.2017.godine o regulisanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta povodom rekonstrukcije sa prenamjenom pomoćnog objekta u poslovni sa dogradnjom, zaključen sa Direkcijom za imovinu;
- Uslovi priključenja objekta na vodovodnu mrežu br.736 od 15.02.2016.godine izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« iz Nikšića;
- Saglasnost na glavni projekat – vodovod i kanalizacija br.056/v/k od 05.06.2017.godine izdata od strane JP »Vodovod i kanalizacija« iz Nikšića;
- Saobraćajno-tehničke uslove 09-340-22 od 12.02.2016.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Rješenje - saobraćajnu saglasnost UP/Io br.09-340-237/1 od 30.06.2017.godine izdata od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;

Članom 91. stav 1 Zakona o uređenju 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 izveštajem 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 ;

saglasnost, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim 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 svih vlasnika 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 kada se građevinska dozvola izdaje za rekonstrukciju objekta u kojem je shodno propisima o turizmu dozvoljena prodaja dijelova objekta, dokaz o pravu građenja, 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 ovlašćenog lica, kao i pečatom na svakom listu projekta.

Za potrebe predmetnog postupka izvršen je uvid u urbanističko-tehničke uslove UP/Io br.07-350-98 od 08.02.2016..godine, koje je ovaj Sekretarijat izdao na ime investitora Čvorović Predraga iz Nikšića, a za potrebe izrade glavnog projekta za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju sa prenamjenom pomoćnog objekta u poslovni sa dogradnjom na kat. parceli br.1091/1, 1091/5, 1091/6 KO Nikšić, na lokaciji ul.Peka Pavlovića u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić.

Ovaj organ je uz akt br.07-361-73 od 25.05.2017.godine dostavio na dan 02.06.2017.g. urbanističko tehničke uslove UP/Io br. 07-350-98 od 08.02..2016 godine i glavni projekat u CD formi investitora Čvorović Predraga iz Nikšića, nadležnoj »Elektrodistribuciji« -Nikšić koje u propisanom roku nije izdala traženu saglasnost, pa u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata član 93. stav 6. smatra se da su saglasni sa dostavljenom dokumentacijom – glavni projekat urađen od strane »CIVIL ENGINEER« D.O.O. iz Podgorice.

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, 35/13 i 33/14) za izdavanje rješenja o građevinskoj dozvoli na ime investitora Čvorović Predraga iz Nikšića, za rekonstrukciju sa prenamjenom pomoćnog objekta u poslovni sa dogradnjom, spratnosti P okvirne gabaritne površine u osnovi prizemlja 76,00 m², na kat. parceli br.1091/1, 1091/5, 1091/6 KO Nikšić, na lokaciji ul.Peka Pavlovića u Nikšiću u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić (»Sl. List CG-op.prop. «br.16/15) ,u svemu prema glavnom projektu urađenom od strane »CIVIL ENGINEER« D.O.O. iz Podgorice a revidovano od strane »ASFALT-BETON GRADNJA« 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 – Odsjek za građevinsku inspekciju – Podgorica, u spise predmeta i arhivi.

SEKRETAR
Nebojša Adžić, dipl.ing.arh.

