

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
UP/Io br.07-361-20
Nikšić,23.03.2016.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, rješavajući u upravnoj stvari **Glomazić Milorada iz Plužina**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-20 od 22.02.2016.god. u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izvedene radove na rekonstrukciji sa prenamjenom poslovnog prostora u stambeni prostor u okviru stambenog 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 -**

Glomazić Miloradu iz Plužina, izdaje se građevinska dozvola za izvedene radove na rekonstrukciji sa prenamjenom poslovnog prostora u stambeni prostor u prizemnom dijelu stambenog objekta, spratnosti P+Pk, okvirne korisne površine u osnovi rekonstrukcije i prenamjene 66,00 m², na kat. parceli br. 1015/10 KO Kočani, na lokaciji Kočani u Nikšiću, u obuhvatu PUP-a Nikšića u svemu prema glavnom projektu urađenom od strane »GRADNJA INŽENJERING« DOO iz Nikšića a .

Radovi na rekonstrukciji sa prenamjenom poslovnog prostora u stambeni prostor u prizemnom dijelu stambenog objekta moraju se završiti u roku od dvije (2) godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole .

Investitori su dužni da u roku od sedam (7) dana po završetku svih radova na rekonstrukciji sa prenamjenom poslovnog prostora u stambeni prostor u prizemnom dijelu stambenog 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

Glomazić Milorad iz Plužina, podnio-li su ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-20 od 22.02.2016.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izvedene radove na rekonstrukciji sa prenamjenom poslovnog prostora u stambeni prostor u prizemnom dijelu stambenog objekta, na kat. parceli br. 1015/10 KO Kočani, na lokaciji Kočani u Nikšiću.

U vezi sa podnesenim zahtjevom dostavljeni i pribavljeni su sledeći dokazi :

- Kopija urbanističko-tehničkih uslova UP/Io br.07-350-97 od 10.02.2016.godine koje je ovaj Sekretarijat izdao na ime investitora Glomazić Milorada iz Plužina, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije - glavni projekat za izvedene radove na rekonstrukciji sa prenamjenom poslovnog prostora u stambeni prostor u prizemnom dijelu stambenog objekta ;

- Glavni projekat, urađen od strane »GRADNJA INŽENJERING »DOO iz Nikšića u deset (10) primjerka od kojih je sedam (7) u zaštićenoj digitalnoj formi;
- Polisa br. 6-8281 od 30.11.2014.godine izdata od strane »UNIQA Osiguranje« iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta »GRADNJA INŽENJERING »DOO iz Nikšića;
- Dokaz o pravu svojine – prepis lista nepokretnosti br.859 sa kopijom plana katastarske parcele br. br. 1015/10 KO Kočani , na lokaciji Kočani u Nikšiću, za objekat 1 stambeno poslovnu zgradu spratnosti P+Pk u kojoj se nalazi poslovni prostor u prizemlje PD 1 površine 66,00 m², svojina Glomazić Milorada iz Plužina.
- Ugovor br. 10-032-108/16/1 od 23.03.2016.g.o regulisanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta povodom rekonstrukcije sa prenamjenom poslovnog prostora u stambeni prostor u prizemnom dijelu stambenog objekta , zaključen sa Direkcijom za imovinu.

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 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 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 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 koa 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 2ovog 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.

Uvidom u spise predmeta utvrđeno je da je ovaj organ je uz akt UP/Io br.07-361-20 od 24.02.2016. godine dostavio na dan 26.02.2016.g.glavni projekat u CD formi i urbanističko-tehničke uslove UP/Io br.07-350-97 od 10.02.2016.godine investitora Glomazić Milorada iz Plužina, nadležnoj »Elektrodistribuciji« Nikšić za davanje saglasnosti u okviru njihove nadležnosti koja 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.

Pored naprijed citiranih dokaza izvršen je uvid u urbanističko-tehničke uslove UP/Io br.07-350-97 od 10.02.2016.godine koje je ovaj Sekretarijat izdao na ime investitora Glomazić Milorada iz Plužina, a za potrebe izrade glavnog projekta za izvedene radove na rekonstrukciji sa prenamjenom poslovnog prostora u stambeni prostor u prizemnom dijelu stambenog objekta, okvirne površine oko 66,00 m², na kat. parceli br. 1015/10 KO Kočani, na lokaciji Kočani u Nikšiću.

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 Glomazić Milorada iz Plužina, za izvedene radove na rekonstrukciji sa prenamjenom poslovnog prostora u stambeni prostor u prizemnom dijelu stambenog objekta, spratnosti P+Pk okvirne korisne površine u osnovi rekonstrukcije i prenamjene 66,00 m², na kat. parceli br. 1015/10 KO Kočani, na lokaciji Kočani u Nikšiću, u obuhvatu PUP-a Nikšića u svemu prema glavnom projektu urađenom od strane »GRADNJA INŽENJERING« DOO iz Nikšića, 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 inspeksijske 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.

