

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
UP/Io br.07-361-208
Nikšić, 26.12.2016.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, rješavajući u upravnoj stvari **Perović Božidara iz Nikšića** po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-208 od 25.11.2016.god. u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju poslovno-skladišnog 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, 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 -

Perović Božidaru iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju poslovno skladišnog objekta, spratnosti P+1, okvirne gabaritne površine u osnovi prizemlja 355,00 m²(u prizemlju :poslovni prostor korisne površine 110,90m² i skladište korisne površine 229,80m²;na spratu: poslovni prostor korisne površine 47,70m² i skladište korisne površine 287,40m²)na kat.parcelama br.4708/1 i 4708/2 KO Nikšić, na lokaciji Rastoci u Nikšiću, u obuhvatu DUP-a »Rastoci 3«(»Sl.list CG- op.propisi« br.22/13) u svemu prema glavnom projektu urađenom od strane » NIK COM« DOO iz Nikšića, a revidovanom od strane »ARHITEKTONIKA« D.O.O. iz Nikšića.

Investitoru prestaje pravo na izgradnji poslovno skladišnog objekta ako ne započne radove u roku od dvije (2) godine, od dana izdavanja građevinske dozvole.

Radovi na izgradnji poslovno skladišnog objekta moraju se završiti u roku od tri (3) godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole .

Investitor je dužan da na mjesto izvođenja radova 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 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 izvođenja radova , obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija – član 109 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Investitor je dužan da u roku od sedam (7) dana po završetku svih radova na izgradnji poslovno skladišnog objekta 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

Perović Božidar iz Nikšića, podnio-la je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-208 od 25.11.2016.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovno skladišnog objekta, na kat. parcelama br.4708/1 i 4708/2 KO Nikšić, na lokaciji Rastoci u Nikšiću.

Za potrebe postupanja po predmetnom zahtjevu izvršen je uvid u spise predmeta Perović Božidara iz Nikšića u kojim je ovaj Sekretarijat rješenjem UP/Io br. 07-361-153 od 19.10.2016.godine odbio zahtjev UP/Io br. 07-361-153 od 05.09.2016.godine za radove na izgradnji poslovno skladišnog objekta, na kat.parcelama br.4708/1 i 4708/2 KO Nikšić, na lokaciji Rastoci u Nikšiću iz razloga što Perović Božidar iz Nikšića nije regulisao naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta povodom izvođenja predmetnih radova .

Postupajući po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-208 od 25.11.2016.godine, konstatovano je da su u spisima predmeta Perović Božidara iz Nikšića dostavljeni i pribavljeni sledeći dokazi :

- Kopija urbanističko-tehničkih uslova UP/Io br.07-350-2 od 13.01.2016.godine koje je ovaj Sekretarijat izdao na ime investitora Perović Božidara iz Nikšića, a za potrebe izrade glavnog projekta za izgradnju poslovno skladišnog objekta,
- Glavni projekat urađen od strane »NIK COM« D.O.O. iz Nikšića , u deset (10) primjerka od kojih je sedam(7) u zaštićenoj digitalnoj formi;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, urađena od strane »ARHITEKTONIKA« D.O.O. iz Nikšića u deset (10) primjerka od kojih je sedam(7) u zaštićenoj digitalnoj formi;
- Polisa br.6-21889 od 07.10.2015.godine izdata od strane » UNIQA Osiguranje« iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta »NIK COM« D.O.O. iz Nikšića,
- Polisa br.6-20607 od 18.09.2015.godine izdata od strane »UNIQA Osiguranja« iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta ,»ARHITEKTONIKA« D.O.O. iz Nikšića,
- Dokaz o pravu svojine – prepis posjedovnog lista br.3105 sa kopijom plana katastarske parcele br.4708/1 i 4708/2 KO Nikšić, na lokaciji Rastoci u Nikšiću svojina Perović Božidara iz Nikšića,
- Konačan Ugovor br.10-032-726/16/2 od 21.12.2016.godine o regulisanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta povodom izgradnje poslovno skladišnog objekta zaključen sa Direkcijom za imovinu Opštine Nikšić;
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje objekta na elektro mrežu 20-01-3178 od 20.10.2016.godine izdato od strane DOO« Crnogorski elektrodistributivni sistem »-Podgorica - Region 1 - Nikšić;
- Uslovi priključenja objekta na vodovodnu mrežu br.210 od 28.01.2016.godine izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Nikšić;
- Saglasnost na glavni projekat – vodovod i kanalizacija br.057/v/k od 27.09.2016.godine izdata od strane JP »Vodovod i kanalizacija«- Nikšić;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom – tehnikom dokumentacijom broj 04-UP I-228/16-4527/2 od 18.10.2016.godine izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije- Podgorica;
- Saobraćajno-tehnički uslovi br.07-340-2 od 22.01.2016.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Rješenje UP/Io br.09-340-422/1 od 26.12.2016.godine izdato 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 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 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 koja 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 ovlašćenog lica, kao i pečatom na svakom listu projekta.

Pored naprijed citiranih dokaza izvršen je uvid u urbanističko-tehničke uslove UP/Io br.07-350-2 od 13.01.2016.godine koje je ovaj Sekretarijat izdao na ime investitora Perović Božidara iz Nikšića, a za potrebe izrade glavnog projekta za radove na izgradnji poslovno skladišnog objekta ,na kat.parceli br.4708/1 i 4708/2 KO Nikšić, na lokaciji Rastoci u Nikšiću, u obuhvatu DUP-a Rastoci 3 (»Sl. List CG-op.prop.« br.22/13) .

Rješavajući po podnesenom zahtjevu utvrđeno je da su ispunjeni uslovi predviđeni odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list RCG« br. 51/08, 40/10, 34/11 i 35/13 i 33/14), za izdavanje rješenja o građevinskoj dozvoli na ime investitora Perović Božidara iz Nikšića, za radove na izgradnji poslovno skladišnog objekta, spratnosti P+1, okvirne gabaritne površine u osnovi prizemlja 355,00 m² (u prizemlju :poslovni prostor korisne površine 110,90m² i skladište korisne površine 229,80m²;na spratu: poslovni prostor korisne površine 47,70m² i skladište korisne površine 287,40m²), na kat.parcelama br.4708/1 i 4708/2 KO Nikšić, na lokaciji Rastoci u Nikšiću, u obuhvatu DUP-a »Rastoci 3« (»Sl. List CG-op.prop.« br.22/13), u svemu prema glavnom projektu urađenom od strane »NIK COM« D.O.O. iz Nikšića, a revidovanom od strane »ARHITEKTONIKA« D.O.O. 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 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.

