

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
UP/Io br.07-361-79  
Nikšić 12.05.2016.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, rješavajući u upravnoj stvari **Milić Ranka iz Nikšića** po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-79 od 10.05.2016.god. u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju 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 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 -**

**Milić Ranku iz Nikšića**, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, spratnosti P okvirne gabaritne površine u osnovi 71,00 m<sup>2</sup>, na kat. parcelama br.143/33 i 143/34 KO Nikšić, na lokaciji Rastoci u Nikšiću, u obuhvatu DUP-a Rastoci 1 (»Sl.list CG« - opštinski propisi br.24/10) u svemu prema glavnom projektu urađenom od strane »AGENCIJE AN BOROVIĆ« iz Ivanjice ovjeren od strane »ARHITEKTONIKA« d.o.o. iz Nikšića.

Investitoru prestaje pravo izgradnje stambenog 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 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 izgradnji stambenog objekta moraju se završiti u roku od tri (3) godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole .

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

**Milić Ranko iz Nikšića**, podnio-la je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-79 od 10.05.2016.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na kat. parcelama br. 143/33 i 143/34 KO Nikšić, na lokaciji Rastoci u Nikšiću.

Za potrebe postupanja po predmetnom zahtjevu izvršen je uvid u spise predmeta Milić Ranka iz Nikšića u kojim je ovaj Sekretarijat rješenjem UP/Io br. 07-361-32 od 18.04.2016.godine odbio zahtjev UP/Io br. 07-361-32 od 16.03.2016.godine za izgradnju stambenog objekta na kat. parcelama br. 143/33 i 143/34 KO Nikšić, na lokaciji Rastoci u Nikšiću, iz razloga što Milić Ranko u propisanom roku za izdavanje predmetne građevinske dozvole nije kod nadležne Direkcije za imovinu regulisao naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta povodom izgradnje stambenog objekta.

Postupajući po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-79 od 10.05.2016.godine, konstatovano je da su u spisima predmeta Milić Ranka iz Nikšića dostavljeni i pribavljeni sledeći dokazi :

- Kopija urbanističko-tehničkih uslova UP/Io br.07-350-6 od 15.01.2016.godine izdati od strane ovog Sekretarijata na ime investitora Milić Ranka iz Nikšića, za potrebe izrade tehničke dokumentacije -glavni projekat za izgradnju stambenog objekta;
- Glavni projekat, urađen od strane »«AGENCIJE AN BOROVIĆ« iz Ivanjice ovjeren od strane »ARHITEKTONIKA« d.o.o. iz Nikšića u deset (10) primjerka od kojih je sedam ( 7) u zaštićenoj digitalnoj formi;
- Polisa br.6-20607 od 23.09.2015.godine izdata od strane »UNIQA Osiguranje« iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta »ARHITEKTONIKA« d.o.o. iz Nikšića
- Dokaz o pravu svojine – prepis lista nepokretnosti br.3998 sa kopijom plana katastarskih parcela br. 143/33 i 143/34 KO Nikšić, na lokaciji Rastoci u Nikšiću, svojina Milić Ranka iz Nikšića
- Ugovor br. 10-032-154/16/2 od 28.04.2016.godine o regulisanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta povodom izgradnje stambenog objekta zaključen sa Direkcijom za imovinu;
- Založna izjava UZZ br. 295/16 od 09.05.2016.godine hipotekarnog dužnika Milić Ranka u korist hipotekarnog povjerioca Direkcije za imovinu –Opština Nikšić;
- Rješenje br.954-103-UPI-1159 od 12.05.2016.g. doneseno od strane Uprave za nekretnine CG –PJ Nikšić o sprovedenom upisu prava hipoteke u korist Direkcije za imovinu –Opština Nikšić;
- Uslovi priključenja objekta na vodovodnu mrežu br.213 od 28.01.2016.godine izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Nikšić;
- Saglasnost na glavni projekat vodovod i kanalizacija br.009v/k od 28.03.2016.godine izdata od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Nikšić.
- Rješenje o izdavanju elektroenergetske saglasnosti broj 40-01-2287 od 05.04.2016.godine izdato od strane EPCG AD 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, oodnosno 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 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.

Pored naprijed citiranih dokaza izvršen je uvid u urbanističko-tehničke uslove UP/Io br.07-350-6 od 15.01.2016.godine koje je ovaj Sekretarijat izdao na ime investitora Milić Ranka iz Nikšića, a za potrebe izrade glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta, na kat. parcelama br.143/33 i 143/34 KO Nikšić, na lokaciji Rastoci u obuhvatu DUP-a Rastoci 1(»Sl.list CG« - opštinski propisi br.24/10).

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 Milić Ranka iz Nikšića za izgradnju stambenog objekta, spratnosti P, okvirne gabaritne površine u osnovi 71,00 m<sup>2</sup> na kat. parceama br-143/33 i 143/34 KO Nikšić, na lokaciji Rastoci u Nikšiću, u obuhvatu DUP-a Rastoci 1 (»Sl.list CG« - opštinski propisi br.24/10) u svemu prema glavnom projektu urađenom od strane »AGENCIJA AN BOROVIĆ« iz Ivanjice- ovjeren 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 inspeksijske poslove – Odsjek za građevinsku inspekciju – Podgorica, u spise predmeta i arhivi.

**OBRADILI:**

Milica Zorić,dipl.prav.

Nevena Nikčević,dipl.ing.građ.

SEKRETAR  
Nebojša Adžić,dipl.ing.građ.

