

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
UP/Io br.07-361-19
Nikšić,23.03.2015.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, rješavajući u upravnoj stvari **Mešter Vuka iz Nikšića** po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-19 od 25.02.2015.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, 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 -

Mešter Vuku iz Nikšića izdaje se građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, spratnosti Su+P+1, okvirne gabaritne površine u osnovi 115,00 m², na kat. parceli br. 942 KO Rastovac, na lokaciji Rastovac u Nikšiću, u obuhvatu PUP-a Nikšić u svemu prema glavnom projektu urađenom od strane »Art.erija Studio« DOO 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 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 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

Mešter Vuk iz Nikšića, podnio-la je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-19 od 25.02.2015.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na kat. parceli br. 942 KO Rastovac, na lokaciji Rastovac u Nikšiću.

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

- Glavni projekat, urađen od strane »Art.erija Studio« DOO iz Nikšića u deset (10) primjerka od kojih je sedam(7) u zaštićenoj digitalnoj formi;
- Polisa br. 6-15969 od 01.10.2014.godine izdata od strane »UNIQA Osiguranje« iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta »Art.erija Studio« DOO iz Nikšića ;
- Dokaz o pravu svojine – prepis lista nepokretnosti br.890 sa kopijom plana katastarske parcele br. 942 KO Rastovac, na lokaciji Rastovac u Nikšiću vlasništvo Mešter Vuka iz Nikšića,
- Ugovor br. 10-032-113/15/1 od 16.03.2015.godine o regulisanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta povodom izgradnje stambenog objekta zaključen sa Direkcijom za imovinu;
- Uslovi priključenja br.3770 od 24.07.2014.godine izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Nikšić;
- Saglasnost na glavni projekat – vodovod i kanalizacija br.008/v/k od 06.03.2015.godine izdata od strane JP »Vodovod i kanalizacija« 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 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 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 ovlaštenog lica, kao i pečatom na svakom listu projekta.

Pored naprijed citiranih dokaza izvršen je uvid u urbanističko-tehničke uslove UP/Io br.07-350-330 od 16.07.2014.godine koje je ovaj Sekretarijat izdao na ime investitora Mešter Vuka iz Nikšića, a za potrebe izrade glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta, spratnosti Su+P+1, okvirne gabaritne površine u osnovi 115,00 m². na kat. parceli br.942 KO Rastovac, na lokaciji Rastovac u obuhvatu PUP-a Nikšić .

Ovaj organ je uz akt br.07-361-19 od 27.02.2015.godine dostavio na dan 04.03.2015.g. urbanističko tehničke uslove UP/Io br.07-350-330 od 16.07.2014.godine i glavni projekat u CD formi investitora Mešter Vuka iz Nikšića, nadležnoj »Elektro distribuciji« -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 »Art.erija Studio« DOO iz Nikšića.

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 Mešter Vuka iz Nikšića, za izgradnju stambenog objekta, spratnosti SU+P+1 okvirne gabaritne površine u osnovi 115,00 m², na kat. parceli br. 942 KO Rastovac, na lokaciji Rastovac u Nikšiću, u obuhvatu PUP-a Nikšić, u svemu prema glavnom projektu urađenom od strane »Art.erija Studio« 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 – Podgorica-Inspektoru za građevinarstvo, u spise predmeta i arhivi.

OBRADILI:

Milica Zorić,dipl.prav.

Mladen Vujović,dipl.ing.arh..

