

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
UP/Io br.07-361-212  
Nikšić, 19.11.2014. godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, rješavajući u upravnoj stvari **Metoh Manastira Ostrog »Jovan Do« iz Nikšića** po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-212 od 06.10.2014.god. u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izvedene radove na izgradnji poslovno-stambenog objekta sa pratećim pomoćnim sadržajima, 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 -**

**Metoh Manastira Ostrog »Jovan Do« iz Nikšića**, izdaje se građevinska dozvola za izvedene radove na izgradnji poslovno-stambenog objekta sa pratećim pomoćnim sadržajima, spratnosti P+1+Pk okvirne gabaritne površine u osnovi 492,00.m2 (prizemlje : poslovne namjene površine 104,00m2 ,pomoćne namjene uz poslovni :skladište i garaža površine 275,00m2 i proizvodne namjene površine 113,00m2, na spratu : poslovne namjene površine 104,00m2 i pomoćne namjene uz poslovni površine 16,00m2 i u potkavlju stambene namjene površine 120,00m2) na kat. parcelama br. 1117 i 1118 KO Ozrinići, na lokaciji Ozrinići u Nikšiću, u obuhvatu PUP-a Nikšić u svemu prema glavnom projektu urađenom od strane »GRALING« DOO iz Nikšića, a revidovanim od strane Agencije za projektovanje i planiranje Opštine Nikšić.

Investitoru prestaje pravo izgradnje poslovno-stambenog objekta sa pratećim pomoćnim sadržajima, 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 prijave 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, podnesu 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 poslovno-stambenog objekta sa pratećim pomoćnim sadržajima 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 poslovno-stambenog objekta sa pratećim pomoćnim sadržajima podnesu 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 i 35/13) ne plaća se taksa ,naknada,odnosno drugi troškovi izdavanja.

## O b r a z l o ž e n j e

**Metoh Manastira Ostrog »Jovan Do« iz Nikšića.** podnio-la je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-212 od 06.10.2014.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izvedene radove na izgradnji poslovno-stambenog objekta sa pratećim pomoćnim sadržajima, na kat. parcelama br. 1117 i 1118 KO Ozrinići, na lokaciji Ozrinići u Nikšiću.

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

- Glavni projekat, urađen od strane »GRALING« DOO iz Nikšića 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 Agencije za projektovanje i planiranje Opštine Nikšić;
- Dokaz o pravu svojine – prepis lista nepokretnosti br.1276 sa kopijom plana katastarske parcela 1117 i 1118 KO Ozrinići, na lokaciji Ozrinići u Nikšiću na ime vlasnika Metoh Manastira Ostrog »Jovan Do« iz Nikšića;
- Izjava OVP br.2322/2013 od 15.11.2013.g. ovjerena od strane ovlašćenog notara;
- Izjava OVP br.1000/2014 od 29.04.2013.g. ovjerena od strane ovlašćenog notara ;
- Polisa br.6-14652 od 31.07.2014.godine izdata od strane UNIQA Osiguranje« iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta »GRALING« DOO iz Nikšića
- Polisa br.6-11466 od 02.10.2013.godine izdata od strane AD »UNIQA Osiguranje« iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta Agencije za projektovanje i planiranje Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja objekta na vodovodnu mrežu br. 572 od 21.02.2014.godine izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Nikšić.
- Saglasnost na glavni projekat – vodovod i kanalizacija br.110/v/k od 17.11.2014.godine izdata od strane JP »Vodovod i kanalizacija« iz Nikšića;
- Ugovor 10-032-1339/14/1 od 13.11.2014.godine o regulisanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta povodom izgradnje poslovno stambenog objekta sa pratećim pomoćnim sadržajima 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 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 ovlašćenog lica, kao i pečatom na svakom listu projekta.

Pored naprijed citiranih dokaza izvršen je uvid u urbanističko-tehničke uslove UP/Io br.07-350-43 od 10.02.2014.godine koje je ovaj Sekretarijat izdao na ime investitora Metoh Manastira Ostrog »Jovan Do« iz Nikšića, a za potrebe izrade glavnog projekta za izgradnju poslovno-stambenog objekta, spratnosti P+1+Pk, okvirne gabaritne površine u osnovi 492,00 m<sup>2</sup>, na kat. parcelama br. 1117 i 1118KO Ozrinići, na lokaciji Ozrinići u Nikšiću u obuhvatu PUP-a Nikšić.

Ovaj organ je uz akt br.07-361-212 od 30.10.2014.godine dostavio na dan 03.11.2014.g. glavni projekat u CD formi sa urbanističko-tehničkim uslovima UP/Io br.07-350-43 od 10.02.2014.godine investitora Metoh Manastira Ostrog »Jovan Do« iz Nikšića, nadležnoj »Elektrodistribuciji« -Nikšić 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 urađen od strane »GRALING« DOO iz Nikšića, a revidovano od strane Agencije za projektovanje i planiranje Opštine Nikšić.

Ovaj organ je uz akt br.07-361-212 od 29.10.2014.godine dostavio na dan 03.11.2014.g. glavni projekat u CD formi investitora Metoh Manastira Ostrog »Jovan Do« iz Nikšića, nadležnom Sektoru za zaštitu životne sredine u Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić koje u propisanom roku nije izdao traženu saglasnost odnosno nije se izjasnio po istom, 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 »GRALING« DOO iz Nikšića, a revidovano od strane Agencije za projektovanje i planiranje Opštine Nikšić.

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, 35/13 i 33/14), za izdavanje rješenja o građevinskoj dozvoli na ime investitora Metoh Manastira Ostrog »Jovan Do« iz Nikšića, za izgradnju poslovno-stambenog objekta sa pratećim pomoćnim sadržajima, spratnosti P+1+Pk, okvirne gabaritne površine u osnovi 492,00 m<sup>2</sup> (prizemlje : poslovne namjene površine 104,00m<sup>2</sup> ,pomoćne namjene uz poslovni :skladište i garaža površine 275,00m<sup>2</sup> i proizvodne namjene površine 113,00m<sup>2</sup>; na spratu :poslovne namjene površine 104,00m<sup>2</sup> i pomoćne namjene uz poslovni površine 16,00m<sup>2</sup> i u potkrovlju stambene namjene površine 120,00m<sup>2</sup>) na kat. parcelama br. 1117 i 1118 KO Ozrinići, na lokaciji Ozrinići u Nikšiću, u obuhvatu PUP-a Nikšić u svemu prema glavnom projektu urađenom od strane »GRALING« DOO,a revidovanom od strane Agencije zaprojektovanje i planiranje Opštine Nikšić , 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- Inspektor za građevinarstvo –Podgorica , u spise predmeta i arhivi.

**OBRADILI:**

Milica Zorić.dipl.prav.

Mladen Vujović.dipl.ing.arh.

  
**SEKRETAR**  
Nebojša Adžić,dipl.ing.arh.