



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 05-3546/5
Podgorica, 25.10. 2011.godine

OPŠTINA NIKŠIĆ

NIKŠIĆ

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za rekonstrukciju objekta KIC-a »18. Septembar« u Nikšiću, na urbanističkoj parceli UP 18, koju čini dio katastarske parcele br. 4007 KO Nikšić, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Stara Varoš – Jug« - Izmjene i dopune, u Nikšiću .



Dostavljeno:

- Naslovu;
- Opštini Nikšić;
- Sektoru za inspekcijски nadzor i prekršajni postupak;
- a/a

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i
turizma
Broj: 05-3546/5
Podgorica, 25.10. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Opštine Nikšić, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju objekta KIC-a »18. Septembar« u Nikšiću, na urbanističkoj parceli UP 18, koju čini dio katastarske parcele br. 4007 KO Nikšić, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Stara Varoš – jug«- Izmjene i dopune, u Nikšiću, na osnovu čl. 91 stav 4 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG « br.51/08 i 40/10), a u vezi člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG „ br. 60/03), donosi

RJEŠENJE

1. Izdaje se Opštini Nikšić građevinska dozvola za rekonstrukciju objekta Kulturno-informativnog centra »18. Septembar« u Nikšiću, na urbanističkoj parceli UP 18, koju čini dio katastarske parcele br. 4007 KO Nikšić, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Stara Varoš – jug«- Izmjene i dopune, u Nikšiću.

Rekonstrukcijom i adaptacijom postojećeg objekta Kulturno-informativnog centra »18. Septembar« u Nikšiću planirano je poboljšanje koncepcije i funkcionalnog rješenja sale i pratećih sadržaja.

Postojeći objekat je bruto razvijene građevinske površine 3774,05m² i spratnosti S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata).

Rekonstrukcijom je obuhvaćeno 2792,75m² bruto razvijene građevinske površine objekta i ona podrazumijeva:

- Rekonstrukciju fasade objekta i ravnog krova i
- Rekonstrukciju i adaptaciju prostora suterena, prizemlja, prvog i drugog sprata, ukupne bruto razvijene građevinske površine 2792,75m².

U suterenu se rekonstruišu tehničke prostorije i ostave, dok dio suterena ostaje namjenjen po postojećem stanju.

U prizemlju se rekonstruiše i adaptira sala sa binom, gledalištem i pratećim sadržajima, kao i ulazna partija sa foajeima.

Na I spratu se rekonstruiše i adaptira prostor gledališta-galerija, prostorije za upravu i informativno – edukativna cjelina.

Na II spratu se rekonstruiše projekciona kabina sa magacinom.

Prostorije aneksa sa malom salom u prizemlju (sjeveroistočno krilo objekta) nijesu predmet ove rekonstrukcije.

2. Radovi na rekonstrukciji objekta Kulturno-informativnog centra »18. Septembar« u Nikšiću, na urbanističkoj parceli UP 18, koju čini dio katastarske parcele br. 4007 KO Nikšić, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Stara Varoš – Jug« - Izmjene i dopune, u Nikšiću, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane »MAJAART&TO « D.O.O. iz Podgorice.

3. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta, prijavi radove nadležnom inspekcijskom organu, shodno članu 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Službeni list RCG « br.51/08 i br.40/10), 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.

4. 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.

5. Investitoru prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne građenje objekta u roku od dvije godine od dana izdavanja iste – član 97 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

6. 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.

7. Investitor je obavezan da u roku od tri godine od dana izdavanja građevinske dozvole, pribavi upotrebnu dozvolu – član 166 Zakona.

O b r a z l o ž e n j e

Opština Nikšić obratila se ovom ministarstvu, zahtjevom broj 04-404-55 od 20.06.2011. godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju objekta KIC-a »18. Septembar« u Nikšiću, na urbanističkoj parceli UP 18, koju čini dio katastarske parcele br. 4007 KO Nikšić, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Stara Varoš – Jug«- Izmjene i dopune, u Nikšiću.

Uz zahtjev, imenovani je ovom ministarstvu, dostavio sledeću dokumentaciju:

- Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta KIC-a »18. Septembar« u Nikšiću, na urbanističkoj parceli UP 18, koju čini dio katastarske parcele br. 4007 KO Nikšić, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Stara Varoš – jug«- Izmjene i dopune, u

Nikšiću, izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 04-4671/2 od 05.10.2011.godine;

- Glavni projekat za rekonstrukciju predmetnog objekta, koji je urađen od strane »MAJAART&TO « D.O.O. iz Podgorice;
- Izvještaj Komisije o izvršenoj tehničkoj kontroli Glavnog projekta rekonstrukcije objekta KIC-a »18. Septembar« u Nikšiću, na urbanističkoj parceli UP 18, koju čini dio katastarske parcele br. 4007 KO Nikšić, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Stara Varoš – jug«- Izmjene i dopune, u Nikšiću, urađen od strane Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje A.D. iz Podgorice;
- List nepokretnosti – prepis 2949, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Nikšić, broj 103-956-1-11070/2011 od 22.09.2011.godine za kat. parcelu br.4007 KO Nikšić;
- Kopiju Plana od 22.09.2011.godine, izdatu od Uprave za nekretnine – P.J. Nikšić za KO Nikšić i
- Uvjerenje br.10-032-605/11/1 od 28.07.2011.godine, da je Opština Nikšić kao investitor rekonstrukcije postojećeg objekta KIC-a »18. Septembar« u Nikšiću, koji se nalazi na kat. parceli br. 4007 KO Nikšić, regulisala obavezu po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podneseni zahtjev Opštine Nikšić, sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 91 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list RCG », broj 51/08 i 40/10), propisano je da se građevinska dozvola, izdaje rješenjem, dok su istim članom Zakona stav 4 tač.1-16, taksativno propisani uslovi kada je organ uprave nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 93 istog Zakona, taksativno su propisani uslovi na osnovu kojih se izdaje građevinska dozvola, a to su: idejni projekat, odnosno glavni projekat, izrađen u četiri primjerka od kojih je jedan u zaštićenoj digitalnoj formi; izvještaj o izvršenoj reviziji u skladu sa ovim zakonom, idejnog, odnosno glavnog projekta; dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugo pravo na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta i dokaz o ugovoru o uređenju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje iz člana 66 ovog zakona, na osnovu odluke nadležnog organa opštine.

U postupku izdavanja građevinske dozvole, provjerava se da li je idejni, odnosno glavni projekat izrađen i revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i zakonom.

Članom 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, a shodno gore citiranim čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema istog.

POMOĆNIK MINISTRA
Danilo Gvozdrenović



Odsjek za izdavanje građevinskih dozvola
Milica Čurić, dipl.ing.arh. *Milica Čurić*
Lidija Medigović, dipl.ecc. *Lidija Medigović*

Odsjek za normativno-pravne
poslove i drugostepeni upravni
postupak
Pavićević Nataša, dipl.pravnik
P. Pavićević