



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
UP br.06/6 - 21
Bijelo Polje, 24.02.2016 godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Bošković Danijele iz Bijelog Polja, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju radi pretvaranja stambenog u poslovni prostor – ljekarsku ordinaciju, u prizemlju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.1593 KO Bijelo Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac, na osnovu člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG- opštinski propisi" br. 13/15), člana 91 stav 1 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i člana 196 ZUP-a, ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br.32/11), d o n o s i

R J E Š E N J E

IZDAJE SE Bošković Danijeli iz Bijelog Polja građevinska dozvola za rekonstrukciju radi pretvaranja stambenog u poslovni prostor, namjene ljekarska ordinacije, ukupne bruto površine 84,32m² (neto površine 76,86m²) u dijelu prizemlja porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.1593 KO Bijelo Polje u naselju Nikoljac u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac.

Radove na rekonstrukciji radi pretvaranja stambenog u poslovni prostor izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 22/2015 od 23.11.2015.godine koji je uradio "Orto Projekt" doo iz Bijelog Polja, a revidovao „Art Build“ doo iz Bijelog Polja, revizija br. 02/16 od 28.01.2016.godine.

Vodeći projektant je Vladimir Perišić, dipl.ing.građ.

Vodeći vršilac revizije je „ Art Build“ doo iz Bijelog Polja.

Investitor je dužan da na mjesto rekonstrukcije objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podatke o investitoru, izvodjaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanja grđevinske dozvole.

Investitor je dužan da sedam dana prije početka rekonstrukcije objekta prijavi radove nadležnom inspekcijском organu.

Investitoru prestaje pravo rekonstrukcije objekta po izdanoj građevinskoj dozvoli ukoliko rekonstrukciju objekta ne započne u roku od dvije godine od dana izdavanja iste.

Radovi na rekonstrukciji objekta moraju se završiti u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

O b r a z l o ž e n j e

Bošković Danijela iz Bijelog Polja, obratila se zahtjevom od 04.02.2016.godine, Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju radi pretvaranja stambenog u poslovni prostor, namjene ljakarska ordinacije, u dijelu prizemlja porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli br.1593 KO Bijelo Polje u naselju Nikoljac.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da su dostavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko - tehnički uslovi br.06/4-2 od 15.01.2015. godine izdati od Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br.22/2015 od 23.11.2015. godine urađen od strane "Orto Projekt" doo iz Bijelog Polja, "Intesa Group" doo iz Bijelog Polja i "Energija" doo iz Bijelog Polja sa kojima je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih dijelova tehničke dokumentacije za koje "Orto Projekt" doo ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta.
- Izveštaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta br.02/16 od 28.01.2016.godine urađen od strane „Art Build“ doo iz Bijelog Polja i "Velmi – Yuvel" doo iz Bijelog Polja sa kojima je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih dijelova tehničke dokumentacije za koje „Art Build“ doo iz Bijelog Polja ne posjeduje licence, a za koje "Velmi – Yuvel" doo iz Bijelog Polja ima zaposlenog odgovornog projektanta. Vršilac revizije je dao izjavu propisanu Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl.list CG“, br.30/14 i 32/14) da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim zakonima i propisima.

- List nepokretnosti 269-prepis, br.105-956-1705/2016 od 22.02.2016.godine, za katastarsku parcelu broj 1593 KO Bijelo Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje, na ime Danijela Bošković.
- Kopija plana, br.956-105-51/2016 od 24.02.2016. godine izdata od Uprave za nekretnine - Područne jedinice Bijelo Polje.
- Saglasnost broj 30/1 od 08.02.2016.godine, na tehničku dokumentaciju, izdata od doo Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.
- Rješenje, br.40-06-1166 od 15.02.2016.godine, Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija – Podgorica, o izdavanju saglasnosti za priključenje.
- Elaborat zaštite od požara urađen od Institut "Sigurnost" doo iz Podgorice br. 106-1/16 od 15.01.2016.godine.
- Revizija elaborata zaštite od požara br.16-1/18 od 18.01.2016.godine urađena od strane "S&T Sistem" doo iz Podgorice.
- Protivpožarna saglasnost br.04-UP I-228/16-520/2 od 10.02.2016. godine izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova Direktorata za vanredne situacije iz Podgorice.
- Revizija tehničke dokumentacije sa aspekta zaštite i zdravlja na radu br. 109- 1/16/R od 15.01.2016.godine urađena od Institut "Sigurnost" doo iz Podgorice
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - polisa osiguranja br. 0553383/0 od 02.02.2016. godine od osiguravajuće kuće "Lovćen osiguranje" AD Podgorica, Poslovne jedinice Bijelo Polje;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za "Orto Projekt" doo - polisa osiguranja br. 05-326 od 21.09.2015. godine od osiguravajuće kuće "Generali" P.J. Bijelo Polje;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za "Intesa Group" doo - polisa osiguranja br. 13025735 od 20.09.2015. godine od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" P.J. Bijelo Polje;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za "Energija" doo iz Bijelog Polja - polisa osiguranja br. 05-324 od 21.09.2015. godine od osiguravajuće kuće "Generali" P.J. Bijelo Polje;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za "Art Build" doo iz Bijelog Polja - polisa osiguranja br. 6-2087 od 05.10.2015. godine od osiguravajuće kuće "Uniqa osiguranje" Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za "Velmi – Yuvel" doo iz Bijelog Polja - polisa osiguranja br. 05-297 od 04.09.2015. godine od osiguravajuće kuće "Generali" P.J. Bijelo Polje;

Članom 15 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list Crne Gore“, br.48/15) propisano je da za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima kao i za pretvaranje posebnih dijelova stambene zgrade u poslovni prostor investitor ne plaća naknadu.

Članom 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je „Građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave“.

Članom 93 stav 1 istog zakona propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem, kao i neophodna dokumentacija na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola.

Članom 97 istog Zakona propisano je: „Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. Ako investitor ne započne građenje objekta u roku iz stava 1 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli“, a članom 100 stav 1 tačka 1 propisano je: „U građevinskoj dozvoli utvrđuje se rok u kome se radovi moraju završiti i to (2) dvije godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole za objekat koji se rekonstruiše...“.

Shodno članu 99 Zakona investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli i da prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspekcijskom organu na osnovu člana 105 Zakona.

Članom 109 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisana je obaveza investitora da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, a članom 120 istog Zakona da je investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

Rješavajući po podnesenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovog Sekretarijat je utvrdio, da su ispunjeni uslovi iz čl. 91 i čl.93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se, u roku od 15 dana od dana prijema, izjaviti žalba, Glavnom administratoru Opštine Bijelo Polje, preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO:

- Investitoru
- Upravi za inspekcijske poslove – Građevinska inspekcija
- a/a

VD SEKRETAR
Aleksandra Bošković

