



Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
UP.br.06/6 – 22/5  
Bijelo Polje, 01.03.2016. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Ružić Rajka** iz Bijelog Polja, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju poslovnog prostora u postojećim gabaritima u prizemlju stambeno-poslovne zgrade, locirane na urbanističkoj parceli br. 288, nastaloj od katastarske parcele br. 1138/11 KO Bijelo Polje, 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 Ružić Rajku iz Bijelog Polja, građevinska dozvola za rekonstrukciju poslovnog prostora upisanog u listu nepokretnosti br. 3026 KO Bijelo Polje kao poseban dio 1 i poseban dio 66 u postojećim gabaritima u prizemlju stambeno-poslovne zgrade, locirane na urbanističkoj parceli br. 288, nastaloj od katastarske parcele br. 1138/11. Rekonstrukcijom postojećeg poslovnog prostora dobijaju je četiri nova poslovna prostora i to: poslovni prostor broj 1 neto površine  $P=83,722 \text{ m}^2$ , poslovni prostor broj 2 neto površine  $P=127,302 \text{ m}^2$ , poslovni prostor broj 3 neto površine  $P=76,932 \text{ m}^2$  i poslovni prostor broj 4 neto površine  $P=63,668 \text{ m}^2$  što čini ukupnu neto površinu od  $P=351,624 \text{ m}^2$ .**

Radove na izgradnji predmetnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 02-16 od 04.02.2016. godine koji je uradio DOO "VELMI-YUVEL" iz Bijelog Polja-vodeći projektant Velizar Luković, dipl.ing.građ., a revidovao DOO "DOMUSinženjering" iz Berana, izvještaj o izvršenju reviziji glavnog projekta br. 02/16 od 04.02.2016. godine.

Investitor je dužan da na mjesto izgradnje 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 građevinske dozvole.

Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu.

Investitoru prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli ukoliko građenje objekta ne započne u roku od dvije godine od dana izdavanja iste.

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

Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi 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

Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, obratio se Ružić Rajko iz Bijelog Polja, zahtjevom br. 06/6-308 od 08.02.2016. godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju poslovnog prostora u postojećim gabaritima u prizemlju stambeno-poslovne zgrade, locirane na urbanističkoj parceli br. 288, nastaloj od katastarske parcele br. 1138/11, za poslovni prostor obilježen pod brojem 1, površine P=250,00 m<sup>2</sup> i poslovni prostor obilježen pod brojem 66, površine P=98,00 m<sup>2</sup>, što čini ukupnu površinu od P=348,00 m<sup>2</sup>, upisani u list nepokretnosti br. 3026 KO Bijelo Polje.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 06/5-145/1-15 od 22.10.2015. godine izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat br. 02-16 od 04.02.2016. godine koji je uradio DOO "VELMI-YUVEL" iz Bijelog Polja;
- Izveštaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta br. 02/16 od 04.02.2016. godine urađen od strane DOO "DOMUS inženjering" iz Berana;
- List nepokretnosti 3026 - izvod, br.105-956-1343/2016 od 12.02.2016. godine, za katastarsku parcelu broj 1138/11 KO Bijelo Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Kopija plana, br.956-105-33/2016 od 22.02.2016. godine, izdata od Uprave za nekretnine - Područne jedinice Bijelo Polje;
- Saglasnost br. 51/11 od 15.02.2016.godine, na tehničku dokumentaciju, izdata od DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja;
- Rješenje br. 40-06-1444 od 23.02.2016. godine, Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija - Podgorica, o izdavanju saglasnosti za priključenje.
- Protivpožarna saglasnost br. 04-UP I-228/16-605/2 godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorata za vanredne situacije iz Podgorice.
- Projekat zaštite od požara, br. 04-1/16 od januara 2016. godine, urađen od " TOP FORCE SYSTEM " D.O.O Nikšić iz Nikšića;
- Revizija projekta zaštite od požara br. 006/16 od 26.01.2016. godine urađena od strane "PUTIN" DOO Pljevlja iz Pljevalja;
- Revizija na dostavljeni elaborat zaštite na radu u glavnom projektu, br. 03-03-2/16 od januara 2016. godine urađena od strane "INGISPEKT" D.O.O iz Podgorice;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - polisa osiguranja br. 13027304 od 08.02.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" iz Podgorice, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta- polisa osiguranja br. 05-297 od 04.09.2015. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Generali osiguranje" Montenegro AD Podgorica, P.J. Bijelo Polje;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta-polisa osiguranja br. 05-113 od 30.03.2015. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Generali osiguranje" Montenegro AD Podgorica, P.J. Bijelo Polje;
- Saglasnost SPZ " 64 STANA " od 23.11.2015. godine da Ružić Rajko može da izvrši rekonstrukciju poslovnog prostora iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja, potpisana od predsjednika skupštine stanara Radosava Nedovića.

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 : "Građevinska dozvola izdaje se rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije : idejnog projekta, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o



izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu, ili dokaza o pravu građenja odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima; dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja; 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...".

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 2 propisano je: „U građevinskoj dozvoli utvrđuje se rok u kome se radovi moraju završiti i to;“ dvije godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole za objekat koji se rekonstruiše“.

Shodno članu 99 istog 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 inspekcijском organu na osnovu člana 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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.

Članom 15, stav 1 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ( "Sl.list CG-Opštinski propisi", br.48/15 ) propisano je : „ Ako se vrši rekonstrukcija objekta u postojećim gabaritima, za koji investitor posjeduje list nepokretnosti u kome nije upisan teret »nema građevinsku dozvolu«, a kojom se ne dobija novoizgrađena površina i ne zahtjeva dodatno komunalno opremanje lokacije, naknada se ne plaća“. Shodno navedenom članu, investitor je oslobođen od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, obzirom da se na predmetnom objektu vrši rekonstrukcija u postojećim gabaritima.

Rješavajući po podnesenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj 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 na osnovu izloženog odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



DOSTAVLJENO:

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