



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
UP. br. 032-361-06/6-33/8
Bijelo Polje, 29.03.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu PZU "NEURON" iz Bijelog Polja, za izdavanje građevinske dozvole 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 PZU "NEURON" iz Bijelog Polja, Opština Bijelo Polje, građevinska dozvola za rekonstrukciju postojećeg poslovnog prostora (upisanog u listu nepokretnosti 962 –prepis, br.105-956-1516/2017 od 09.3.2017.godine kao PD 7) bruto površine osnove 31,04m², koji se nalazi u sklopu prizemlja porodične stambene zgrade, i dogradnju istog spratnosti podrum i prizemlje (Po+P) na urbanističkoj parceli br.667 koju čini katastarska parcela br. 192 KO Bijelo Polje u ulici Voja Lješnjaka u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centrale zone Opštine Bijelo Polje.

Bruto površine dograđenog dijela po etažama iznose:

-Podrumska etaža 100,68m²

-Prizemlje 95,40m².

Ukupna bruto površina osnove prizemlja, koja nastaje spajanjem postojećeg i dograđenog dijela, iznosi 126,44m².

Namjena rekonstruisanog i dograđenog dijela objekta je poslovna i u istom se mogu obavljati djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem: administracija, zdravstvene usluge, trgovina, ugostiteljstvo, zanati i sl.

Radove na izgradnji predmetnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 5-02/2017 od 27.02.2017. godine, koji je izradilo d.o.o. "Building Biro" iz Bijelog Polja - vodeći projektant Nedžad Mekić, dipl.inž.građ, a revidovalo d.o.o. "INTESAgroup" iz Bijelog Polja, revizija br. 10-03/17 od 02.03.2017. godine - vodeći revident Fuad Šabović, dip.ing.arh.

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 izgradnji objekta moraju se završiti u roku od tri 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

Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, obratilo se PZU "NEURON" iz Bijelog Polja, zahtjevom br. 06/6-772 od 03.03.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju - dogradnju porodične stambene zgrade u čijem prizemlju se nalazi poslovni prostor na dijelu urbanističke parcele br. 667 koju čini katastarska parcela br. 192 KO Bijelo Polje u ulici Voja Lješnjaka u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centrale zone Opštine Bijelo Polje.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 032-352-700-06/4-8 od 01.03.2017 godine izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 5-02/2017 izrađen od strane d.o.o. "Building Biro" iz Bijelog Polja - vodeći projektant Nedžad Mekić, dipl.inž.građ;
- Revizija glavnog projekta br.10-03/17 od 02.03.2017. godine, izrađena od strane d.o.o. "INTESAgroup" iz Bijelog Polja - vodeći revident Fuad Šabović, dip.ing.arh;
- List nepokretnosti 962 - prepis, br. 105-956-1516/2017 od 09.03.2017. godine, za katastarsku parcelu br. 192 KO Bijelo Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Kopija plana od 09.03.2017. godine, izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinice Bijelo Polje;
- Saglasnost, ovjerena od strane notara UZZ.br.36/17 od 24.02.2017.godine, Ermina Idrizovića i Seada Idrizovića, sukorisnika katastarske parcele br.192 KO Bijelo Polje i vlasnika posebnih dijelova porodične stambene zgrade, da PZU „Neuron“ može izvršiti rekonstrukciju postojećeg poslovnog prostora, u prizemlju porodične stambene zgrade, i dogradnju istog;
- Rješenje br. 30-20-06-1228 od 20.03.2017. godine, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, Region 6, o izdavanju saglasnosti za priključenje;
- Protivpožarna saglasnost br. 04-UP I-228/17-1029/2 od 14.03.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorata za vanredne situacije iz Podgorice;
- Saglasnost, br. 165/17 od 15.03.2017. godine, izdata od d.o.o. Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja;
- Elaborat zaštite od požara, br. 214-02 od 27.02.2017. godine, izrađen od strane d.o.o. "Lars Fire" iz Podgorice;
- Revizija elaborata zaštite od požara, br. 057/17-E od 27.02.2017. godine, izrađena od strane d.o.o. "DECOM Montenegro" iz Podgorice;
- Polisa osiguranja od odgovornosti investitora, br. 00039571 od 13.03.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta, br. 7755829 od 03.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "GENERALI" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta, br. 13033079 od 20.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta elaborata zaštite od požara, br. 6-25048 od 30.08.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD iz Podgorice;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta elaborata zaštite od požara, br. 7756294 od 23.02.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "GENERALI" AD Podgorica iz Podgorice;



-Potvrda br. 032-361-06/6-33/7 od 29.03.2017. godine, izdata od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, da je investitor regulisao obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

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

Članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije: 1) idejnog projekta, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; 2) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana; 2a) saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele; 3) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta, 4) dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje; 5) dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat...

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 (3) tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole za novi objekat...“.

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 inspekcijском 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, ovaj Sekretarijat je utvrdio da su ispunjeni uslovi iz 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) pa je 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.

OBRADIO

Zoran Kljajević

Dostavljeno:

-PZU "NEURON"

-Upravi za inspekcijske poslove – Građevinska inspekcija

-Upravi javnih prihoda Opštine Bijelo Polje

-u spise predmeta



SEKRETAR

Aleksandra Bošković

