



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Up. br. 032-361-06/6-61/3
Bijelo Polje, 29.05.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Vuković Mileve** iz Bijelog Polja, Opština Bijelo Polje, 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 Zakona o opštem upravnom postupku, ("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 Vuković Milevi iz Bijelog Polja, Opština Bijelo Polje, građevinska dozvola za rekonstrukciju radi pretvaranja dijela stambenog prostora površine 10 m² u poslovni prostor u prizemlju porodične stambene zgrade (koja je upisana u listu nepokretnosti broj 2651 KO Bijelo Polje, kao objekat broj 1), kao i povezivanje istog sa postojećim poslovnim prostorom, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br. 1808/12 KO Bijelo Polje u Ulici M.Šćepanovića, u zahvatu DUP-a Ciglana Opštine Bijelo Polje.

Ukupna neto površina koja nastaje spajanjem postojećeg i rekonstruisanog dijela iznosi 20,10 m².

Namjena novodobijenog prostora je poslovna i u istom se mogu obavljati djelatnosti usluga, trgovine i sličnih djelatnosti koje ne zagađuju sredinu štetnim emisijama.

Radove na rekonstrukciji predmetnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 98/17 od 05.05.2017. godine, koji je izradilo d.o.o. "INTESAgroup" iz Bijelog Polja, vodeći projektant Fuad Šabović, d.i.a, a revidovalo d.o.o. "A4" 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 građevinske dozvole.

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

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

Radovi na rekonstrukciji moraju se 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, a najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.



O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, obratila se Vuković Mileva iz Bijelog Polja, Opština Bijelo Polje, zahtjevom br. 06/4-1586 od 09.05.2017. godine, za rekonstrukciju radi pretvaranja dijela stambenog prostora površine 10,00 m² u poslovni prostor u prizemlju porodične stambene zgrade kao i povezivanje istog sa postojećim poslovnim prostorom, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br. 1808/12 KO Bijelo Polje u Ulici M.Šćepanovića, u zahvatu DUP-a Ciglana Opštine Bijelo Polje.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi br. 032-352-1353-06/2-52/1 od 24.04.2017. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 98/17 od 05.05.2017. godine, izrađen od strane d.o.o. "INTESAgroup" iz Bijelog Polja - vodeći projektant Fuad Šabović, d.i.a;
- Revizija glavnog projekta, br. 01/05/17 od 05.05.2017. godine, izvršena od strane d.o.o. "A4" iz Bijelog Polja;
- List nepokretnosti 2651 - prepis, br. 105-956-3004/2017 od 20.04.2017. godine, za katastarsku parcelu br. 1808/12 KO Bijelo Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Kopija plana, br. 692 od 20.04.2017 godine, izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Rješenje br. 30-20-06-2054 od 15.05.2017. godine, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, Region 6, o izdavanju saglasnosti za priključenje;
- Protivpožarna saglasnost br. 30-228/17-UP I-2144/2 od 25.05.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorat za vanredne situacije iz Podgorice;
- Elaborat zaštite od požara, br. 237/05 od 05.05.2017. godine, izrađen od strane d.o.o. "LARS FIRE" iz Podgorice;
- Revizija elaborata zaštite od požara, br. 126/17-E od 05.05.2017. godine, izvršena od strane d.o.o. "DECOM MONTENEGRO" iz Podgorice;
- Elaborat zaštite na radu, br. 212-05 od 05.05.2017. godine, izrađen od strane d.o.o. "LARS FIRE" iz Podgorice;
- Revizija elaborata zaštite na radu, br. 14-02-3/17 od maja 2017. godine, izvršena od strane d.o.o. "IngINSPEKT" iz Podgorice;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta br. 0567655/7 od 08.05.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "LOVCEN " Osiguranje AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta br. 13033079 od 20.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "SAVA MONTENEGRO" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta, br. 31281 od 07.10.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "SAVA MONTENEGRO" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta elaborata zaštite od požara i elaborata zaštite na radu, 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 iz Podgorice;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta elaborata zaštite na radu, br. 6-26776 od 20.02.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD iz Podgorice;

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 zahtijeva dodatno komunalno opremanje lokacije, naknada se ne plaća”, pa shodno navedenom investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Članom 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51 /08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) 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 (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 inspeksijskom 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 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:

- Vuković Milevi
- Upravi za inspeksijske poslove - Građevinska inspekcija
- Upravi javnih prihoda Opštine Bijelo Polje
- u spise predmeta

