



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Up. br. 032-361-06/6-123/5
Bijelo Polje, 23.10.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Zajmović Armina** 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 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i:

R J E Š E N J E

IZDAJE SE Zajmović Arminu iz Bijelog Polja građevinska dozvola za rekonstrukciju stambeno - poslovnog objekta u postojećim gabaritima, spratnosti prizemlje i sprat, bruto površine osnove prizemlja 108,00 m², bruto površine osnove sprata 108 m² (od čega je 15,00 m² bruto površine poslovni prostor), ukupne bruto građevinske površine 216,00 m², na urbanističkoj parceli br. 255 koju čini katastarska parcela br. 1003 KO Bijelo Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centralne zone" Opštine Bijelo Polje.

Radove izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 1-08/2017 od 08.08.2017. godine, koji je izradilo "BUILDING BIRO" d.o.o. Bijelo Polje, vodeći projektant Nedžad Mekić, dipl. ing. građ, a revidovalo "INTESAgroup" d.o.o. Bijelo Polje, revizija br. 150/17 od 18.08.2017. godine.

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 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, obratio se **Zajmović Armin** iz Bijelog Polja, zahtjevom br. 06/6-2954 od 22.08.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju stambeno - poslovnog objekta u postojećim gabaritima na urbanističkoj parceli br. 255 koju čini katastarska parcela br. 1003 KO Bijelo Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centralne zone" Opštine Bijelo Polje.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi, br. 032-352-751-06/5-31/1-17 od 24.03.2017. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Dopuna urbanističko - tehničkih uslova br. 032-352-2675-06/5-88/1-17 od 25.07.2017. godine, izdata od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 1-08/2017 od 08.08.2017. godine, izrađen od strane "BUILDING BIRO" d.o.o. Bijelo Polje, vodeći projektant Nedžad Mekić, dipl. ing.građ;
- Revizija glavnog projekta, br. 150/17 od 18.08.2017. godine, izvršena od strane "INTESAgroup" d.o.o. Bijelo Polje;
- List nepokretnosti 1426 - prepis, br. 105-956-6361/2017 od 05.09.2017. godine, za katastarsku parcelu br. 1003 KO Bijelo Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Kopija plana, br. D 2867 od 07.09.2017. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, br. 30-20-06-4586 od 21.09.2017. godine, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica;
- Saglasnost na lokaciju i tehničku dokumentaciju, br. 657-1/17 od 07.09.2017. godine, izdata od d.o.o. Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja;
- Akt Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, br. 20/4-3686/1-37/17 od 20.10.2017. godine, da za navedeni stambeno-poslovni objekat nije potrebno pokretati postupak procjene uticaja na životnu sredinu;
- Saglasnost za rekonstrukciju ERSTE BANK A.D. Podgorica, kao hipotekarnog povjerioca, br. 0845/17 od 12.10.2017. godine;
- Elaborat zaštite od požara, br. 03-08/17 od 17.08.2017. godine, izrađen od strane "NETCOM" d.o.o. Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti investitora, br. 1332XI od 21.08.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "LOVCEN" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta, br. 7756911 od 05.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "GENERALI" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta, br. 51204 od 20.09.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "SAVA" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta elaborata zaštite od požara, br. 6-28320 od 19.07.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD Podgorica;

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje je u skladu sa članom 93 stav 3 a u vezi sa članom 93 stav 1 tačka 3 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), uputio zahtjev Ministarstvu unutrašnjih poslova - Direktoratu za vanredne situacije, br. 032-361-06/6-123/4 od 04.09.2017. godine, radi izdavanja protivpožarne saglasnosti. S obzirom da ministarstvo nije dostavilo traženu saglasnost u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva a kako je shodno potražnici br. 18/17 od 27.09.2017. godine, utvrđeno je da je isti primljen 06.09.2017. godine, to se smatra da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom shodno članu 93 stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da: "Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom".

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 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 izvođenja radova istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli.

U skladu sa članom 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, investitor je dužan da prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspekcijskom organu.

Članom 120 istog Zakona propisano je 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 čl. 91 i 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



SEKRETAR

Aleksandra Bošković



Dostavljeno:

-Zajmović Arminu

-Upravi za inspekcijske poslove - Građevinska inspekcija

-u spise predmeta