



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
UP br.06/6 - 98
Bijelo Polje, 26.7.2016 godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Ramović Hane** iz Bijelog Polja, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju- dogradnju i nadogradnju porodične stambene zgrade u urbanističkom bloku 29 na dijelu urbanističke parcele koju čini dio katastarske parcele br.1366 KO Bijelo Polje, u naselju Nikoljac, 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 Ramović Hani iz Bijelog Polja građevinska dozvola za rekonstrukciju - dogradnju i nadogradnju porodične stambene zgrade (upisane u listu nepokretnosti 4097 – prepis, zgrada 2) bruto površine osnove prizemlja 91m², spratnosti prizemlje i dva sprata (P+2), ukupne bruto razvijene građevinske površine 284,10m² u urbanističkom bloku 29 na dijelu urbanističke parcele koju čini dio katastarske parcele br.1366 KO Bijelo Polje, u naselju Nikoljac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac.

Spratnost dijela objekta koji se dograđuje je prizemlje i dva sprata (P+2), bruto površine osnove prizemlja 37,90m², a ukupna bruto razvijena građevinska površina dogradnje iznosi 145,60m².

Ukupna bruto razvijena građevinska površina rekonstruisanog i dograđenog objekta iznosi 429,70m², dok bruto građevinske površine po osnovama etaža iznose za prizemlje 128,90m², prvi sprat 148,30m² i drugi sprat 152,50m².

Radove na rekonstrukciji izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 1-VII/2016 od 01.7.2016.godine koji je uradio "Building Biro" doo iz Bijelog Polja, uključujući i rušenje porodične stambene zgrade upisane u listu nepokretnosti 4097 – prepis, (kao zgrada br.1).

Vodeći projektant je Nedžad Mekić, dipl.inž.građ.



Investitor je dužan da na mjesto rekonstrukcije objekta istakne tablu sa podacima o izdanoj 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 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

Ramović Hana iz Bijelog Polja, obratila se zahtjevom od 04.7.2016.godine, Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju - doradnju i nadogradnju porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli br.1366 KO Bijelo Polje u naselju Nikoljac.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br.06/4-23 od 27.5.2016. godine izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br.1-VII/2016 od 01.7.2016. godine urađen od strane "Building Biro" doo iz Bijelog Polja, "Mediteran Company" doo iz Budve i "Velmi-Yuvel" doo iz Bijelog Polja sa kojima je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih dijelova tehničke dokumentacije za koje "Building Biro" doo iz Bijelog Polja ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta.



- List nepokretnosti 4097-prepis, br.105-956-3666/2016 od 07.4.2016.godine, za katastarsku parcelu broj 1366 KO Bijelo Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje, na ime Ramović Hana.
- Kopija plana, br.956-105-104/2016 od 28.4.2016. godine izdata od Uprave za nekretnine - Područne jedinice Bijelo Polje.
- Saglasnost broj 575/3 od 08.7.2016.godine, na tehničku dokumentaciju, izdata od doo Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.
- Geodetski elaborat parcelacije br.502 od 13.5.2016.godine urađen od "Geodeting" doo iz Bijelog Polja.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - polisa osiguranja br. 13029560 od 04.7.2016. godine od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" P.J. Bijelo Polje;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za "Building Biro" doo iz Bijelog Polja, - polisa osiguranja br. 05-298 od 04.9.2015. godine od osiguravajuće kuće "Generali" P.J. Bijelo Polje;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za "Mediteran Company" doo iz Budve - polisa osiguranja br. 6-22640 od 01.02.2016. 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 04.9.2015. godine od osiguravajuće kuće "Generali" P.J. Bijelo Polje;
- Potvrda br. 06/6 – 98/1 od 22.7.2016. god. izdata od strane Sekretarijata za uređenje prostora da je investitor regulisao obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Sekretarijat za uređenje prostora, je u skladu sa članom 93 stav 1 tačka 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata uputio zahtjev Elektro distribuciji Bijelo Polje, br.06/6 – 2365/2 od 5.7.2016.godine, radi dostavljanja saglasnosti za priključenje. Podnesak je primljen 06.7.2016.godine o čemu u spisima predmeta postoji dostavnica kao potvrda o prijemu istog. Kako imenovani organ nije dostavio traženu saglasnost u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, to se shodno članu 93 stav 4 pomenutog zakona smatra da je isti saglasan sa glavnim projektom.

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.“

na B.
Jenfe
POLJ

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 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 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 inspeksijske poslove – Građevinska inpekcija
- a/a

