



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Up. br. 032-361-06/6-116/5
Bijelo Polje, 21.09.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Mrdović Zvonimira** 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 Mrdović Zvonimiru iz Bijelog Polja građevinska dozvola za rekonstrukciju radi pretvaranja prvog sprata porodične stambene zgrade u poslovni prostor - stomatološku ordinaciju, ukupne bruto površine 96,00 m², na dijelu urbanističke parcele br. 873 koju čini katastarska parcela br. 241/2 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Opštine Bijelo Polje.

Radove izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 04-B/2017 od 20.07.2017. godine, koji je izradilo "ARHINGinženjering" d.o.o. Bijelo Polje, vodeći projektant mr. Elvira Muzurović, dipl. ing.arh, a revidovalo "Arch and soul" d.o.o. Bijelo Polje, revizija br. 82/17 od 26.07.2017. 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 inspekcijском 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 **Mrdović Zvonimir** iz Bijelog Polja, zahtjevom br. 06/4-2793 od 03.08.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju radi pretvaranja prvog sprata porodične stambene zgrade u poslovni prostor - stomatološku ordinaciju, na dijelu urbanističke parcele br. 873 koju čini katastarska parcela br. 241/2 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Opštine Bijelo Polje.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi, br. 032-352-1228-06/2-50/2 od 19.04.2017. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 04-B/2017 od 20.07.2017. godine, izrađen od strane "ARHINGinženjering" d.o.o. Bijelo Polje, vodeći projektant mr. Elvira Muzurović, dipl. ing.arh;
- Revizija glavnog projekta, br. 82/17 od 26.07.2017. godine, izvršena od strane "Arch and soul" d.o.o. Bijelo Polje;
- List nepokretnosti 1833 - prepis, br. 105-956-5702/2017 od 09.08.2017. godine, za katastarsku parcelu br. 241/2 KO Bijelo Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Kopija plana, br. B 745 od 08.08.2017. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, br. 30-20-06-4047 od 18.08.2017. godine, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica;
- Saglasnost na lokaciju i tehničku dokumentaciju, br. 572/17 od 09.08.2017. godine, izdata od d.o.o. Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja;
- Protivpožarna saglasnost, br. 30-228/17-UP I-3993/2 od 24.07.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorata za vanredne situacije iz Podgorice;
- Elaborat zaštite od požara, br. 51-17 od jula 2017. godine, izrađen od strane "TOP FORCE SYSTEM" d.o.o. Nikšić;
- Revizija elaborata zaštite od požara, br. 034/17 od 31.07.2017. godine, izvršena od strane "PUTIN" d.o.o. Pljevlja;
- Polisa osiguranja od odgovornosti investitora, br. 49268 od 03.08.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "SAVA" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta, br. 6-25439 od 26.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta, br. 6-27427 od 18.04.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta elaborata zaštite od požara, br. 6-27663 od 12.05.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta elaborata zaštite od požara, br. 6-25621 od 11.10.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD Podgorica;

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:

-Mrdović Zvonimiru

-Upravi za inspekcijske poslove - Građevinska inspekcija

-u spise predmeta