



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
UP.br.06/6 – 20/5
Bijelo Polje, 29.02.2016. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Zejak Nikice** iz Bijelog Polja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. 17 koju čini katastarska parcela br. 625/9 KO Bijelo Polje, u zahvatu Urbanističkog projekta dijela naselja "Lješnica" u naselju Lješnica, 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 Zejak Nikici iz Bijelog Polja, građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti prizemlje i sprat (Pr+1), bruto površine osnove prizemlja $P = 97,33 \text{ m}^2$, ukupne bruto građevinske površine $195,74 \text{ m}^2$, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br. 625/9 KO Bijelo Polje, u zahvatu Urbanističkog projekta dijela naselja "Lješnica" u naselju Lješnica, opština Bijelo Polje.

Radove na izgradnji predmetnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 13/13 od mjeseca jula 2013 godine koji je uradio DOO "ORTO PROJEKT" iz Bijelog Polja, vodeći projektant Vladimir Perišić, dipl.ing.građ, a revidovao DOO "VELMI-YUVEL" iz Bijelog Polja, revizija br. 21/13-R od 18.07.2013 godine.

U okviru prizemlja mogu se organizovati djelatnosti u vidu trgovine i zanatskih usluga koje su kompatibilne stanovanju i koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i služe svakodnevnim potrebama stanovnika.

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 inspekcijском 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 obezbijedi 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

Zejak Nikica iz Bijelog Polja, obratio se zahtjevom br. 06/6-259 od 03.02.2016. godine, Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju (legalizaciju) stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. 17 koju cini katastarska parcela br. 625/9 KO Bijelo Polje, u zahvatu Urbanističkog projekta dijela naselja "Lješnica" u naselju Lješnica, opština Bijelo Polje.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 06/4-101 od 27.12.2012. godine izdati od Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat br. 13/13 od meseca jula 2013 godine, urađen od strane DOO "ORTO PROJEKT" iz Bijelog Polja.
- Izveštaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta br. 21/13-R od 18.07.2013. godine urađen od strane DOO "VELMI- YUVEL" iz Bijelog Polja.
- List nepokretnosti 4003 - izvod, br.105-956-4590/2016 od 18.02.2016. godine, za katastarsku parcelu broj 625/9 KO Bijelo Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje, na ime Zejak Nikice.
- Kopija plana, br.956-105-43/2016 od 24.02.2016 godine, od izdata od Uprave za nekretnine - Područne jedinice Bijelo Polje.
- Saglasnost br. 30/3 od 08.02.2016.godine, na tehničku dokumentaciju, izdata od DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.
- Rješenje br. 40-06-1053 od 15.02.2016. godine, Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija – Podgorica, o izdavanju saglasnosti za priključenje.
- Protivpožarna saglasnost br. 04-UP I-228/16-523/2 od 10.02.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorata za vanredne situacije iz Podgorice.
- Elaborat zaštite od požara urađen od Institut "SIGURNOST" DOO Podgorica iz Podgorice, br. 101-1/16 od 13.01.2016. godine.
- Revizija elaborata zaštite od požara br. 16-1/18 od 18.01.2016. godine urađena od strane "SIGURNOST" DOO Podgorica iz Podgorice.
- Revizija tehničke dokumentacije sa aspekta zaštite i zdravlja na radu br. 108-1/16/R od 15.01.2016. godine urađena od strane Institut "SIGURNOST" DOO Podgorica iz Podgorice.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - polisa osiguranja br. 13025741 od 29.09.2015. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" iz Podgorice, Poslovna jedinica Bijelo Polje.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta- polisa osiguranja br. 05-326 od 21.09.2015. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Generali osiguranje" Montenegro AD Podgorica, P.J. Bijelo Polje.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta-polisa osiguranja br. 05-297 od 04.09.2015. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Generali osiguranje" Montenegro AD Podgorica, P.J. Bijelo Polje.
- Potvrda br. 06/6 -114/3 od 12.08.2014 god. izdata od strane Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj da je investitor regulisao obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.



Uvidom u službenu dokumentaciju koja se vodi kod ovog Sekretarijata utvrđeno je da je Sekretarijat za uređenje prostora i stambeno-komunalne poslove opštine Bijelo Polje na predmetnoj lokaciji izdao građevinsku dozvolu UP 04/6-26/1 od 08.09.1994 godine za izgradnju privremenog poslovnog objekta površine 35,0 m² spratnosti prizemlje (Pr+0). Privremeni poslovni objekat je dograđen i nadgrađen i kao takav prihvaćen Urbanističkim projektom dijela naselja "Lješnica".

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 : "Građevinska dozvola izdaje se rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije : idejnog projekta, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu, ili dokaza o pravu građenja odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima; dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja; dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71 ovog Zakona...".

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 istog 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 o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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 na osnovu izloženog 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.

DOSTAVLJENO:

- Investitoru
- Upravi za inspekcijske poslove – Građevinska inspekcija
- a/a



VD SEKRETAR

Aleksandra Bošković

Aleksandra Bošković

