



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
UP.br.06/6 – 34/2
Bijelo Polje, 09.03.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu DOO „OKOV“ iz Podgorice, koje zastupa direktor Gojko Bajović, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 16, nastaloj od dijela katastarske parcele br. 825/1KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ciglana“, 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 DOO „OKOV“ iz Podgorice, koje zastupa direktor Gojko Bajović, građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta centralnih djelatnosti, spratnosti suteran i prizemlje (Su + Pr), bruto površine suterana $P= 1030,33 \text{ m}^2$ i bruto površine prizemlja $P= 1064,16 \text{ m}^2$, što čini ukupnu bruto površinu $P= 2094,49 \text{ m}^2$, na urbanističkoj parceli br.16, nastaloj od dijela katastarske parcele br. 825/1 KO Bijelo Polje (a na osnovu pravosnažnog sudskog rješenja, br.202/14 od 02.03.2016 godine, urbanističku parcelu br. 16 čini nova katastarska parcela br. 825/4 KO Bijelo Polje), u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ciglana“, opština Bijelo Polje.

Radove na izgradnji predmetnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 06/12 od 21.12.2015. godine koji je uradio D.O.O "ČOVJEK I PROSTOR" iz Podgorice, vodeći projektant arh.Ljubomir Vujović, dipl.inž. a revidovao „STUDIO LML“ Podgorica, DOO za inženjering, konsalting i planiranje, export-inport iz Podgorice, revizija br. 14/11 od 22.12.2015. godine.

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

DOO „OKOV“ iz Podgorice, koje zastupa direktor Gojko Bajović, obratilo se zahtjevom br. 06/6-590 od 02.03.2016. godine, Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta centralnih djelatnosti, spratnosti suteran i prizemlje (Su + Pr), ukupne bruto površine P= 2094,49 m² na urbanističkoj parceli br. 16 nastaloj od dijela katatarske parcele br. 825/1 KO Bijelo Polje (a na osnovu pravosnaznog sudskog rješenja, br.202/14 od 02.03.2016 godine, urbanističku parcelu br. 16 čini katastarska parcela br. 825/4 KO Bijelo Polje), u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ciglana“, opština Bijelo Polje.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 06/5-1/1-15 od 16.01.2015. godine izdati od Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat br. 06/12 od 21.12.2015. godine koji je uradio DOO "ČOVJEK I PROSTOR" iz Podgorice, vodeći projektant arh.Ljubomir Vujović;
- Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta br. 14/11 od 22.12.2015. godine urađen od strane „STUDIO LML“ Podgorica, DOO za inženjering, konsalting i planiranje, export-inport iz Podgorice;
- List nepokretnosti 3487 – prepis, br.105-956-2215/2016 od 07.03.2016. godine, za katastarsku parcelu broj 825/1 KO Bijelo Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje.
- Kopija plana, br.956-105-62/2016 od 09.03.2016 godine, izdata od Uprave za nekretnine - Područne jedinice Bijelo Polje.
- Saglasnost br.10 od 26.01.2016. godine, na tehničku dokumentaciju, izdata od DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja;
- Rješenje br. 40-00-226 od 29.01.2016. godine, Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija – Podgorica, o izdavanju saglasnosti za priključenje;
- Protivpožarna saglasnost br. 04-UP I-228/16-255/2 od 26.01.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorata za vanredne situacije iz Podgorice;
- Elaborat zaštite od požara urađen od strane „LIMING PROJEKT“ doo Podgorica iz Podgorice, br. ZOP 116-11/15 od 14.12.2015.godine;
- Revizija elaborata zaštite od požara br. 193/15 od decembra 2015. godine urađena od strane "LARS FIRE" doo Podgorica iz Podgorice;
- Elaborat zaštite na radu, br.ZNR 10-12/15 od 14.12.2015. godine, koji je uradio „LIMING PROJEKT“ doo Podgorica iz Podgorice;
- Revizija o ugrađenim propisanim mjerama zaštite na radu br. PG-704/03/15 od 14.12.2015 godine, urađena od strane MONTINSPEKT doo Podgorica iz Podgorice;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - polisa osiguranja br. 7755033 od 23.12.2015. godine, izdata od osiguravajuće kuće „Generali osiguranje“ Montenegro AD Podgorica, Filijala Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta- polisa osiguranja br. 0563067/0 od 16.12.2015. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Lovćen osiguranje" AD Podgorica, Filijala Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta-polisa osiguranja br. 13020824 od 13.03.2015 godine, izdata od osiguravajuće kuće „SAVA MONTENEGRO“ AD Podgorica, Filijala Podgorica;
- Potvrda br. 06/5 -18/1 od 04.03.2016 god. izdata od strane Sekretarijata za uređenje prostora da je investitor regulisao obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- Rješenje Osnovnog suda u Bijelom Polju, br. 202/14 od 05.02.2016. godine (koje je postalo pravosnažno 02.03.2016. godine), o fizičkoj diobi nekretnine upisane u Ln.br.3487 KO Bijelo Polje kojim je diobničaru DOO „OKOV“ iz Podgorice u svojinu pripalo sljedeće:



-dio kat. Parcele br.825/1 u načinu korišćenja zemljište uz privrednu zgradu površine 2386m², poslovne zgrade u privredi br. 12 (novi br. Zgr. 1) površine 565m², koja dobija novi katastarski broj parcele 825/4.

-dio kat. Parcele br. 825/1 u načinu korišćenja zemljište uz privrednu zgradu površine 276m², koja dobija novi katastarski broj parcele 825/5.

Predmetnu urbanističku parcelu čini novonastala katastarska parcela br.825/4 čije su granice i površina definisane pomenutim rješenjem Osnovnog suda i skicom rađenom za potrebe suda predmeta Rs- 202/14 od 11.02.2016.godine, a na osnovu Izmjena i dopuna DUP-a „Ciglanā“.

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 izradio 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, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

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 inpekcija
- a/a



Opština Bijelo Polje