



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretariat za uređenje prostora
UP.br.06/6 – 50
Bijelo Polje, 14.4.2016.godine

Sekretariat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu doo „IMPERIJAL“ i doo „S – GRADNJA KOMERC“ iz Bijelog Polja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na urbanističkim parcelama 689, 686 i 684, koje čine katastarske parcele br.197, 198 i dio katastarske parcele br.199 KO Bijelo Polje u Ulici br.12 i V. Pešića, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centralne zone“ Bijelo Polje, 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 investitorima doo „IMPERIJAL“ i doo „S – GRADNJA KOMERC“ iz Bijelog Polja, građevinska dozvola za izgradnju stambene zgrade, spratnosti suteran, prizemlje, tri sprata i potkrovlje (Su + Pr +3 + Pk), bruto površine osnove suterena 746,62m², bruto površine osnove prizemlja 802,50m² i bruto površine 3 sprata i potkrovlja 3.210,00m² na urbanističkim parcelama 689, 686 i 684, koje čine katastarske parcele br.197, 198 i dio katastarske parcele br.199 KO Bijelo Polje u Ulici br.12 i V. Pešića, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centralne zone“ Bijelo Polje.
Ukupna bruto građevinska površina objekta je 4.759,12m².

Radove na izgradnji predmetnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br.51/16 od 05.03.2016.godine koji je uradilo doo "INTESAgroup" iz Bijelog Polja, vodeći projektant Fuad Šabović d.i.a, a revidovalo doo "Europrojekt" Podgorica revizija br.RV 16003 od 08.03.2016 godine, vodeći revident Dragutin Dubljević d.i.a.

Investitor je dužan da na mjesto izgradnje stambene zgrade 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 inspeksijskom 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 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

Doo „IMPERIJAL“ i doo „S – GRADNJA KOMERC“ iz Bijelog Polja, obratili su se zahtjevom od 14.04.2016.godine, Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene zgrade spratnosti suteren, prizemlje, tri sprata i potkrovlje (Su + Pr +3 + Pk), na urbanističkim parcelama 689, 686 i 684, koje čine katastarske parcele br.197, 198 i dio katastarske parcele br.199 KO Bijelo Polje u Ulici br.12 i V. Pešića, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centralne zone“ Bijelo Polje.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br.06/4 – 1/2016 od 01.02.2016. godine izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br.51/16 od 05.3.2016. godine urađen od strane doo "INTESAgroup" iz Bijelog Polja, koji je zaključio ugovore o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih dijelova tehničke dokumentacije sa doo „Vemi-Yuvel“ iz Bijelog Polja, doo „Elnet“ iz Bijelog Polja, doo „Toković“ iz Bijelog Polja, doo „Top Force“ iz Nikšića za koje doo "INTESAgroup" ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta.
- Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta br.RV 16003 od 08.3.2016.godine urađen od strane doo „Europrojekt“ Podgorica, koji je zaključio ugovore o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih dijelova tehničke dokumentacije sa doo I-Model projekt“ iz Nikšića, doo „TK-Link“ iz Podgorice, doo „Termo Tim PG“ iz Podgorice i doo „Red Flame Montenegro“ iz Podgorice za koje doo "Europrojekt" ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta. Vršilac revizije je dao izjavu propisanu Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl.list CG“, br.30/14 i 32/14) da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim zakonima i propisima.
- List nepokretnosti 1169 - prepis, br.105-956-2842/2016 od 21.3.2016.godine, za katastarsku parcelu broj 197 KO Bijelo Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje, na doo „IMPERIJAL“ i doo „S – GRADNJA KOMERC“ iz Bijelog Polja.
- List nepokretnosti 2290 - prepis, br.105-956-2843/2016 od 21.3.2016.godine, za katastarsku parcelu broj 198 KO Bijelo Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje, na ime Rakočević Jela, sa zabilježbom u „G“ listu postojanja notarskog zapisa ugovora UZZ br.3972016 od 04.02.2016.godine.
- List nepokretnosti 1706 - prepis, br.105-956-2844/2016 od 21.3.2016.godine, za katastarsku parcelu broj 199 KO Bijelo Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje, na ime Pajović Miodrag, sa zabilježbom u „G“ listu postojanja notarskog zapisa ugovora UZZ br.40/2016 od 04.02.2016.godine.
- Kopija plana, br.956-105-73/2016 od 22.03,2016. godine izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, za katastarske parcele br.197, 198, 199 KO Bijelo Polje.
- Notarski zapisi Ugovora o prodaji, ovjereni od strane notara Svetozara Bogavca: UZZ br.43/2016 od 05.02.2016.godine, UZZ br.39/2016 od 04.02.2016.godine i UZZ broj 40/2016 od 04.02.2016.godine.
- Saglasnost broj 141 od 16.03.2016.godine, na tehničku dokumentaciju, izdata od doo Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.



- Rješenje, br.40-00-1206 od 30.3.2016.godine, Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija –Region 6, o izdavanju saglasnosti za priključenje.
- Elaborat zaštite od požara urađen od doo "Top Force" iz Nikšića od 29.02.2016.godine.
- Revizija elaborata zaštite od požara br.8-05/16 od 29.3.2016.godine urađena od strane "RED FLAME MONTENEGRO" doo Podgorica.
- Protivpožarna saglasnost br. 04-UP I-228/16-1204/3 od 22.03.2016. godine izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova Direktorata za vanredne situacije iz Podgorice.
- Elaborat iz oblasti zaštite na radu br.51/16 od 05.03.2016.godine urađen od strane DOO "INTESAgroup" iz Bijelog Polja.
- Revizija elaborata iz oblasti zaštite na radu br. RV16003 od 08.03.2016.godine urađena od doo "EUROPROJEKT" Podgorica.
- Elaborat o geotehničkim odlikama terena za potrebe izgradnje predmetnog objekta urađen od strane doo "MI" iz Podgorice februar 2016 godine.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - polisa osiguranja br. 13027189 od 09.3.2016. godine od osiguravajuće kuće ad "Sava Montenegro" poslovnica Bijelo Polje;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za doo "INTESAgroup" - polisa osiguranja br. 13025735 od 20.9.2016. godine od osiguravajuće kuće ad "Sava Montenegro" poslovnica Bijelo Polje;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za doo „Vemi-Yuvel“ iz Bijelog Polje - polisa osiguranja br.7754753 od 05.9.2016. godine od osiguravajuće kuće ad "Generali" PJ Bijelo Polje;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za doo „Elnet“ iz Bijelog Polje - polisa osiguranja br.6-20363 od 31.8.2016. godine od osiguravajuće kuće ad "Uniqa" Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za doo "Toković" - polisa osiguranja br. 13025728 od 17.8.2016. godine od osiguravajuće kuće ad "Sava Montenegro" poslovnica Bijelo Polje;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za doo „Top force system“ iz Nikšića - polisa osiguranja br.6-18810 od 21.4.2015. godine od osiguravajuće kuće ad "Uniqa" Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za doo „Europrojekt“ iz Podgorice - polisa osiguranja br.6-22652 od 06.02.2016. godine od osiguravajuće kuće ad "Uniqa" Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za doo I-Model projekt" iz Nikšića, - polisa osiguranja br.6-20141 od 06.8.2015. godine od osiguravajuće kuće ad "Uniqa" Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za doo „TK-Link“ iz Podgorice, - polisa osiguranja br.6-20274 od 23.8.2015. godine od osiguravajuće kuće ad "Uniqa" Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za doo „Termo Tim PG“ iz Podgorice - polisa osiguranja br.7754281 od 10.3.2015. godine od osiguravajuće kuće ad "Generali" Podgorica
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za doo „Red Flame Montenegro“ iz Podgorice - polisa osiguranja br.6-20889 od 08.10.2015. godine od osiguravajuće kuće ad "Uniqa" Podgorica;
- Potvrda br. 06/6 – 39/7 od 14.04.2016. god. izdata od strane Sekretarijata za uređenje prostora da su investitori regulisali obaveze po osnovu naknade 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 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. 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 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

