



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretariat za uređenje prostora
UP br.06/6 - 117
Bijelo Polje, 28.7.2016 godine

Sekretariat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Mešihat Islamske zajednice u Crnoj Gori – Odbor Islamske zajednice Bijelo Polje, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta "Han" na lokaciji – dijelu urbanističke parcele UP286 koju čine dijelovi katastarskih parcela br.3788/8 i 3789/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, 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 Mešihatu Islamske zajednice u Crnoj Gori – Odbor Islamske zajednice Bijelo Polje, građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta "Han" bruto površine prizemlja $255,23\text{m}^2$, spratnosti podrum, prizemlje i sprat (Po+P+1), ukupne bruto površine $580,53\text{m}^2$ na lokaciji – dijelu urbanističke parcele UP286 koju čine dijelovi katastarskih parcela br.3788/8 i 3789/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice.

Bruto površine po etažama iznose za podrum $84,52\text{m}^2$, prizemlje $255,23\text{m}^2$ i sprat $240,78\text{m}^2$.

Namjena objekta je pružanje ugostiteljskih usluga i smještaja.

Radove na izgradnji poslovnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 08/2016 od januara 2016.godine koji je uradio „Studio iFa“ doo iz Bijelog Polja, a revidovao „IntesaGroup“ doo iz Bijelog Polja, revizija br.16/16 od 27.01.2016.godine.

Vodeći projektant je Imer Franca, spec.sci.arh

Vodeći vršilac revizije je Fuad Šabović dipl.ing arh.

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 izgradnje 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

Mešihat Islamske zajednice u Crnoj Gori – Odbor Islamske zajednice Bijelo Polje, obratio se zahtjevom od 22.7.2016.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta "Han" na lokaciji –dijelu urbanističke parcele UP286 koju čine dijelovi katastarskih parcela br.3788/8 i 3789/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br.06/4–126 od 25.11.2016. godine izdati od Sekretarijata za uređenje prostora.
- Glavni projekat, br.08/2016 od januara 2016. godine urađen od strane „Studio iFa“ doo iz Bijelog Polja, "Building Biro" doo iz Bijelog Polja, "Elnet" doo iz Bijelog Polja,"Energija" doo iz Bijelog Polja sa kojima je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih dijelova tehničke dokumentacije za koje „Studio iFa“ doo ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta.
- Izveštaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta br.16/16 od 27.01.2016.godine urađen od strane „IntesaGroup“doo iz Bijelog Polja, "Velmi – Yuvel" doo iz Bijelog Polja, Institut za arhitekturu i građevinarstvo Podgorica i „Ing-Inspekt“ doo iz Podgorice sa kojima je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih dijelova tehničke dokumentacije za koje „IntesaGroup“ doo ne posjeduje licence, 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 3999-prepis, br.105-956-2881/2016 od 22.03.2016.godine, za katastarske parcele broj 3788/8 i 3789/1 KO Bijelo Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje, na ime Mešihat Islamske zajednice u Crnoj Gori – Odbor Islamske zajednice Bijelo Polje.
- Kopija plana, br.956-105-80/2016 od 22.3.2016. godine izdata od Uprave za nekretnine - Područne jedinice Bijelo Polje.
- Saglasnost broj 144/2 od 16.03.2016.godine, na tehničku dokumentaciju, izdata od doo Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.
- Rješenje, br.40-00-1099 od 24.03.2016.godine, Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija – Podgorica, o izdavanju saglasnosti za priključenje.
- Elaborat zaštite od požara urađen od „Top Force System“ doo iz Nikšića .
- Revizija elaborata zaštite od požara br.004/16 od 21.01.2016.godine urađena od strane "Putin" doo iz Pljevalja.
- Protivpožarna saglasnost br.04-UP I-228/16-904/3 od 10.3.2016. godine izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova Direktorata za vanredne situacije iz Podgorice.
- Revizija tehničke dokumentacije sa aspekta zaštite i zdravlja na radu br. 01- 02-2/16 od januara 2016.godine urađena od „Ing-Inspekt“ doo iz Podgorice
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora - polisa osiguranja br. 0548186 od 28.01.2016. godine od osiguravajuće kuće "Lovćen osiguranje" AD Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za „Studio iFa" doo iz Bijelog Polja - polisa osiguranja br. 05-571 od 15.6.2016. godine od osiguravajuće kuće "Generali" 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 "Elnet" doo iz Bijelog Polja - polisa osiguranja br. 6-20363 od 02.9.2015. godine od osiguravajuće kuće "Uniq osiguranje" Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za "Energija" doo iz Bijelog Polja - polisa osiguranja br. 05-324 od 21.09.2015. godine od osiguravajuće kuće "Generali" P.J. Bijelo Polje;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za „Top Force System“ doo iz Nikšića - polisa osiguranja br. 6-23929 od 12.5.2016. godine od osiguravajuće kuće "Uniq osiguranje" Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za "Intesa Group" doo - polisa osiguranja br. 13025735 od 02.9.2015. godine od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" P.J. Bijelo Polje;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za "Velmi – Yuvel" doo iz Bijelog Polja - polisa osiguranja br. 05-297 od 04.09.2015. godine od osiguravajuće kuće "Generali" P.J. Bijelo Polje;

Bijelo Polje
 L.O.P.

- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za „Ing-Inspekt“ doo iz Podgorice polisa osiguranja br. 7755127 od 14.2.2016. godine od osiguravajuće kuće "Generali" P.J. Bijelo Polje;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za Institut za arhitekturu i građevinarstvo Podgorica - polisa osiguranja br. 6-22306 od 21.12.2015. godine od osiguravajuće kuće "Uniqa osiguranje" Podgorica;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti za „Putin“ doo iz Pljevalja - polisa osiguranja br. 6-20795 od 11.10.2015. godine od osiguravajuće kuće "Uniqa osiguranje" Podgorica;
- Potvrda br. 06/6 – 30/4 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.

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 inspekcijskom 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.

S E K R E T A R
 Aleksandra Bošković
Aleksandra Bošković



Opština Bijelo Polje