



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
UP. br. 032-361-06/6-26/2
Bijelo Polje, 21.02.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Zoronjić Kenana** 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 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 Zoronjić Kenanu iz Bijelog Polja, Opština Bijelo Polje, građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta, spratnosti prizemlje (Pr + 0), ukupne bruto građevinske površine 121,80 m², na katastarskoj parceli br. 509/7 KO Resnik, koju čini dio urbanističkih parcela br. 599 i 600 u zahvatu DUP-a "Resnik" Opštine Bijelo Polje.

U okviru prizemlja mogu se obavljati djelatnosti trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije i čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu.

Radove na izgradnji predmetnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 148/16 od 21.06.2016. godine, koji je izradilo d.o.o. "INTESAGroup" iz Bijelog Polja - vodeći projektant Fuad Šabović, dip.ing.arh, a revidovalo d.o.o. "Arch and soul" iz Bijelog Polja, revizija br. R-12/16 od 21.06.2016. godine - vodeći revident Aleksandra Veljković, dip.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 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

Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, obratio se **Zoronjić Kenan** iz Bijelog Polja, zahtjevom br. 06/6-430 od 14.02.2016. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta na katastarskoj parceli br. 509/7 KO Resnik, koju čini dio urbanističkih parcela br. 599 i 600 u zahvatu DUP-a "Resnik" Opštine Bijelo Polje.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi, br. 06/2-118/2-15 od 05.10.2015. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Dopuna urbanističko - tehničkih uslova, br. 06/2-75/1-16 od 27.04.2016. godine, izdata od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 148/16 od 21.06.2016. godine, izrađen od strane d.o.o. "INTESAgroup" iz Bijelog Polja - vodeći projektant Fuad Šabović, dip.ing.arh;
- Revizija glavnog projekta br. R-12/16 od 21.06.2016. godine, izrađena od strane d.o.o. "Arch and soul" iz Bijelog Polja - vodeći revident Aleksandra Veljković, dip.ing.arh;
- Posjedovni list 1180 - izvod, br. 105-956-1080/2017 od 17.02.2017. godine, za katastarsku parcelu br. 509/7 KO Resnik, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Kopija plana, br. 956-105-47/2017 od 17.02.2017. godine izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti prolaza, UZZ.br. 147/13 od 20.05.2013. godine za katastarske parcele br. 510/1 i 510/13 KO Resnik;
- Rješenje d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, Region 6, br. 10-10-237 od 01.08.2016. godine, o izdavanju saglasnosti za priključenje;
- Protivpožarna saglasnost br. 04-UP I-228/16-3039/2 od 29.06.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorat za vanredne situacije iz Podgorice;
- Saglasnost na lokaciju i tehničku dokumentaciju, br. 534/2 od 28.06.2016. godine, izdata od d.o.o. Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja;
- Rješenje Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, br. 20/4-2312/1-32/16 od 01.07.2016. godine, da za predmetni objekat nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu;
- Elaborat zaštite od požara, br. 23-16 od 25.04.2016. godine, izrađen od strane "TOP FORCE SYSTEM" d.o.o. iz Nikšića;
- Revizija elaborata zaštite od požara, br. 09/2016 od 27.04.2016. godine, izrađena od strane "Red Flame Montenegro" d.o.o. iz Podgorice;
- Polisa osiguranja od odgovornosti investitora, br. 13027319 od 20.06.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta, br. 13033079 od 15.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta, br. 13029577 od 18.04.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta elaborata zaštite od požara, br. 6-23929 od 12.05.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD Podgorica iz Podgorice;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta elaborata zaštite od požara, br. 6-20889 od 08.10.2015. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD iz Podgorice;
- Potvrda br. 06/6-91/6-1 od 16.02.2017. godine, izdata od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, da je investitor regulisao obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izdato od strane Sekretarijata za finansije Opštine Bijelo Polje.



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 (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 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) 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:

- Zoronjić Kenanu
- Upravi za inspekcijske poslove - Građevinska inspekcija
- Upravi javnih prihoda Opštine Bijelo Polje
- u spise predmeta