



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
UP. br. 032-361-06/6-82/6
Bijelo Polje, 21.07.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Gojačanin Baja** 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 Gojačanin Baju iz Bijelog Polja, Opština Bijelo Polje, građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta, spratnosti prizemlje i sprat (Pr + 1), bruto površine osnove prizemlja 262,20 m², bruto površine osnove sprata 262,20 m², ukupne bruto građevinske površine 524,40 m², na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 1925 KO Lješnica u naselju Lješnica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.
Namjena prizemlja je poslovna - pekara.
Namjena sprata je magacinski prostor.

Radove na izgradnji predmetnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 37-06/17 od 30.05.2017. godine, koji je izradilo d.o.o. "INTESAgroup" iz Bijelog Polja, vodeći projektant Fuad Šabović, dip.ing.arh, a revidovalo d.o.o. "A4" iz Bijelog Polja, revizija br. 01/06/17 od 02.06.2016. 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 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 Gojačanin Bajo iz Bijelog Polja, zahtjevom br. 06/6-2075 od 12.06.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 1925 KO Lješnica u naselju Lješnica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi, br. 032-325-1172-06/2-48/2 od 10.04.2017. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 37-06/17 od 30.05.2017. godine, izrađen od strane d.o.o. "INTESAgroup" iz Bijelog Polja, vodeći projektant Fuad Šabović, dip.ing.arh;
- Revizija glavnog projekta br. 01/06/17 od 02.06.2016. godine, izvršena od strane d.o.o. "A4" iz Bijelog Polja;
- List nepokretnosti 95 - izvod, br. 105-956-2563/2017 od 06.04.2017. godine, za katastarsku parcelu br. 1925 KO Lješnica, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Kopija plana, br. 956-105-112/2017 od 06.04.2017. godine, izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Rješenje d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, Region 6, br. 30-20-06-3229 od 17.07.2017. godine, o izdavanju saglasnosti za priključenje;
- Protivpožarna saglasnost br. 30-228/17-UP I-2838/2 od 18.07.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorata za vanredne situacije iz Podgorice;
- Saglasnost na lokaciju i tehničku dokumentaciju, br. 420-1/17 od 15.06.2017. godine, izdata od d.o.o. Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja;
- Rješenje Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, br. 20/4-2447/1-29/17 od 07.07.2016. godine, da za predmetni objekat nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu;
- Elaborat zaštite od požara, br. 361-6/17 ZOP od 06.06.2017. godine, izrađen od strane Institut "SIGURNOST" d.o.o. Podgorica;
- Revizija elaborata zaštite od požara, br. 135/17 od juna 2017. godine, izvršena od strane "LARS FIRE" d.o.o. Podgorica;
- Revizija elaborata zaštite na radu u glavnom projektu, br. 379-6/17/R od 09.06.2017. godine, izvršena od strane Institut "SIGURNOST" d.o.o. Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti investitora, br. 0567733/4 od 05.06.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "LOVČEN OSIGURANJE" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta, br. 13033079 od 20.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta, br. 31281 od 07.10.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta elaborata zaštite od požara i revidenta elaborata zaštite na radu u glavnom projektu, br. 6-25217 od 05.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta elaborata zaštite od požara, br. 6-25048 od 30.08.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD iz Podgorice;

Shodno članu 6 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list Crne Gore", br. 48/15) katastarska parcela br. 1925 KO Lješnica, nalazi se u šestoj zoni za koju



se shodno članu 9 iste Odluke ne plaća naknada 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 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

Dostavljeno:

- Gojačanin Bajju
- Upravi za inspekcijske poslove - Građevinska inspekcija
- u spise predmeta



SEKRETAR

Aleksandra Bošković

