



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
UP. br. 032-361-06/6-79/6
Bijelo Polje, 24.07.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Lakićević Bojana** 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 Zakona o opštem upravnom postupku ("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 Lakićević Bojanu iz Bijelog Polja, Opština Bijelo Polje, građevinska dozvola za izgradnju stambeno - poslovnog objekta, spratnosti prizemlje i sprat (Pr + 1), bruto površine osnove prizemlja 117,00 m² (od čega je 45,30 m² neto površine poslovni prostor), bruto površine osnove sprata 123,40 m², ukupne bruto građevinske površine 240,40 m², na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela broj 526/6 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Resnik" Opštine Bijelo Polje.

Namjena poslovnog dijela prizemlja je auto centar (prodaja automobila) i reglaža vozila.
Namjena sprata je stanovanje.

Radove na izgradnji objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 02-A/17 od 10.05.2017. godine, koji je izradilo d.o.o. "ARHINGINženjering" iz Bijelog Polja, vodeći projektant mr Elvira Muzurović, dipl.inž.arh, a revidovalo d.o.o. "studio iFa" iz Bijelog Polja, revizija br. R005-17T od 01.06.2017. godine, vodeći revident Imer Franca, spec.sci.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 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 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 Lakićević Bojan iz Bijelog Polja, zahtjevom br. 06/6-1984 od 06.06.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela broj 526/6 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Resnik" Opštine Bijelo Polje.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 06/2-187/2-16 od 22.11.2016. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 02-A/17 od 10.05.2017. godine, izrađen od strane d.o.o. "ARHINGinženjering" iz Bijelog Polja, vodeći projektant mr Elvira Muzurović, dipl.inž.arh;
- Revizija glavnog projekta br. R005-17T od 01.06.2017. godine, izrađena od strane d.o.o. "studio iFa" iz Bijelog Polja, vodeći revident Imer Franca, spec.sci.arh;
- Posjedovni list 1309 - prepis, br. 105-956-4255/2017 od 08.06.2017. godine, za katastarsku parcelu br. 526/6 KO Resnik, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Kopija plana, br. B 692 od 08.06.2017. godine, izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Saglasnost Radojičić Željka, br. OVP 921/2017 od 13.04.2017. godine, suposjednika katastarskih parcela br. 531/2 i 531/14 KO Resnik, da Lakićević može koristiti navedene katastarske parcele kao pristupni put;
- Saglasnost Radojičić Nenada, br. OVP 1928/2017 od 21.04.2017. godine, suposjednika katastarskih parcela br. 531/2 i 531/14 KO Resnik, da Lakićević Bojan može koristiti navedene katastarske parcele kao pristupni put;
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, br. 30-20-3154 od 04.07.2017. godine, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, Region 6;
- Protivpožarna saglasnost br. 30-228/17-UP 1-2703/2 od 24.07.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorata za vanredne situacije iz Podgorice;
- Saglasnost na lokaciju i tehničku dokumentaciju, br. 407 od 08.06.2017. godine, izdata od d.o.o. Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja;
- Akt Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, br. 20/4-2022/1-27/17 od 08.06.2017. godine, da za dati projekat nije potrebno pokrenuti postupak procjene uticaja na životnu sredinu;
- Elaborat zaštite od požara, br. R/br. 38/17 od maja 2017. godine, izrađen od strane d.o.o. "TOP FORCE SYSTEM" iz Nikšića;
- Polisa osiguranja od odgovornosti investitora, br. 6-27902 od 06.06.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta, br. 6-25439 od 26.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta, br. 7755593 od 29.06.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Generali" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta elaborata zaštite od požara od 12.05.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD Podgorica;
- Potvrda br. 032-361-06/6-79/5-1 od 07.07.2017. godine, izdata od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, 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 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 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 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:

- Lakićević Bojanu
- Upravi za inspeksijske poslove - Građevinska inspekcija
- u spise predmeta