



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
UP. br. 032-361-06/6-120/8
Bijelo Polje, 11.01.2018. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu DOO "ELKOS" iz Rožaja 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 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 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i:

R J E Š E N J E

IZDAJE SE DOO "ELKOS" iz Rožaja, građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta - Trgovačkog centra - spratnosti prizemlje i sprat (Pr + 1), bruto površine osnove prizemlja 4656,21 m², bruto površine osnove sprata 1553,21 m², ukupne bruto građevinske površine 6209,78 m² na urbanističkim parcelama 247 i 248 koje čine dio katastarske parcele br. 1374/1 i katastarske parcele br. 1374/2, 1374/3, 1374/7, 1374/8 KO Bijelo Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljacu Bijelom Polju.

Radove na izgradnji objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 89/17 od 02.08.2017. godine, koji je izradio "Arch and soul" d.o.o. iz Bijelog Polja - vodeći projektant Aleksandra Veljković, dipl.inž.arh, a revidovao "INTESAgroun" d.o.o. iz Bijelog Polja, revizija br. 142/17 od 10.08.2017. 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 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 DOO "ELKOS" iz Rožaja, zahtjevom br. 06/6-2870 od 11.08.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta - Trgovačkog centra - na urbanističkim parcelama 247 i 248 koje čine dio katastarske parcele br. 1374/1 i katastarske parcele br. 1374/2, 1374/3, 1374/7, 1374/8 KO Bijelo Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac u Bijelom Polju.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi, br. 032-352-499-06/4-6 od 07.03.2017. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 89/17 od 02.08.2017. godine, izrađen od strane "Arch and soul" d.o.o. Bijelo Polje - vodeći projektant Aleksandra Veljković, dipl.inž.arh;
- Revizija glavnog projekta br. 142/17 od 10.08.2017. godine, izvršena od strane d.o.o. "INTESAgroup" iz Bijelog Polja;
- List nepokretnosti 4157 - prepis, br. 105-956-79/2018 od 09.01.2018. godine, za katastarske parcele br. 1374/1, 1374/2, 1374/3, 1374/7 i 1374/8 KO Bijelo Polje, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Ovjerena saglasnost suvlasnika katastarske parcele br. 1374/1 KO Bijelo Polje, br. OVP 6/18 od 10.01.2018. godine;
- Kopija plana, br. 956-105-252/2017 od 09.01.2018. godine, izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinice Bijelo Polje;
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, br. 30-20-6170 od 27.12.2017. godine, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica;
- Saglasnost na lokaciju i tehničku dokumentaciju, br. 657-3/17 od 07.09.2017. godine, izdata od d.o.o. Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja;
- Protivpožarna saglasnost, br. 30-228/17-UP I-4139/2 od 26.10.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorata za vanredne situacije iz Podgorice;
- Rješenje Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, Up. br. 20/4-13436/1-44/17 od 25.12.2017. godine, kojim se daje saglasnost na elaborat procjene uticaja na životnu sredinu;
- Projekat geotehničkih istraživanja, br. 61 od 15.09.2015. godine, izrađen od strane "ZIGMA" AD Nikšić;
- Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje, br. 62 od 21.09.2015. godine, izrađen od strane "ZIGMA" AD Nikšić;
- Izveštaj o tehničkoj kontroli elaborata o geotehničkim uslovima izgradnje od septembra 2015. godine;
- Revizija elaborata zaštite od požara br. 11-8/17 od 21.08.2017. godine, izvršena od strane "Urban Design Institute" d.o.o. Rožaje;
- Revizija elaborata zaštite na radu, br. 613-8/17 od avgusta 2017. godine, izvršena od strane Institut "Sigurnost" d.o.o. Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti investitora, br. 49788 od 14.08.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "SAVA" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta, br. 6-27427 od 18.04.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta, br. 13033079 od 20.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "SAVA" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta elaborata zaštite od požara, br. 6-27612 od 04.05.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD Podgorica;



-Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta elaborata zaštite na radu, br. 6-25217 od 05.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD iz Podgorice;
-Potvrda br. 032-361-06/6-120/7 od 11.01.2018. 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 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:

- DOO "ELKOS" iz Rožaja
- Upravi za inspekcijske poslove - Građevinska inspekcija
- u spise predmeta