



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj-
UP.br.06/6 – 34
Bijelo Polje, 21.03.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Bradić Petra iz Njegnjeva, opština Bijelo Polje, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na katastarskoj parceli br.299/1 KO Njegnjevo u Njegnjevu, opština Bijelo Polje, na osnovu člana 23 Odluke o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.15/11, 28/11, 31/11 i 33/11), člana 91 stav 1 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 40/10, 34/1, 40/11, 47/11 i 35/13), Odluke o izgradnji objekata izvan zahvata Generalnog urbanističkog plana Bijelo Polje („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“ br.9/2010) i člana 196 ZUP-a, ("Sl.list RCG", br.60/03 i 32/11), d o n o s i:

R J E Š E N J E

IZDAJE SE Bradić Petru iz Njegnjeva, opština Bijelo Polje, građevinska dozvola, za izgradnju stambeno – poslovnog objekta, spratnosti prizemlje i potkrovlje (Pr+Pk) gabarita u osnovi prizemlja poslovne namjene (9,05 m x 4,10 m) $P = 37,11 \text{ m}^2$ i bruto površine osnove potkrovlja $52,05 \text{ m}^2$ stambene namjene, ukupne bruto razvijene građevinske površine $89,16 \text{ m}^2$ na katastarskoj parceli br.299/1 KO Njegnjevo u Njegnjevu, opština Bijelo Polje, izvan zahvata Izmjena i dopuna GUP-a, Bijelo Polje.

U poslovnom prostoru mogu se obavljati djelatnosti trgovine, zanatstva i ugostiteljstva.

Radove na izgradnji predmetnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br.10/13 koji je urađen od strane DOO „ORTO PROJEKT“ iz Bijelog Polja.

Investitor je dužan da na mjestu izgradnje objekta, istakne tablu sa podacima o izdanoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču 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 – član 99 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.



Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu, shodno članu 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/1, 40/11, 47/11 i 35/13).

Investitoru prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli ukoliko građenje objekta ne započne u roku od dvije godine od dana izdavanja iste – član 97 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Radovi na izgradnji objekta moraju se završiti u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole. Ukoliko se radovi ne završe u ostavljenom roku isti se može produžiti na zahtjev investitora – član 100 istog Zakona.

Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija - član 109 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova - član 120 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Bradić Petar iz Njegnjeva, opština Bijelo Polje, obratio se zahtjevom od 20.02.2014.godine Sekretarijatu za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na katastarskoj parceli br.299/1 KO Njegnjevo u Njegnjevu, opština Bijelo Polje.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, broj 06/5-91/1-13 od 29.05.2013.godine
- Glavni projekat, broj 10/13, izgradnje stambeno – poslovnog objekta, urađen od strane DOO „ORTO PROJEKT“ iz Bijelog Polja
- Izveštaj o reviziji glavnog projekta, BR.25/13 - R iz jula 2013.godine urađen od strane DOO „VELMI – YUVEL“ iz Bijelog Polja

- Posjedovni list – izvod 322, br.105-956-1-1323/2014 od 27.02.2014.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Bijelo Polje na ime Bradić Petar.
- Kopija plana br.956-105-46/14 od 26.02.2014.godine, za katastarsku parcelu br.299/1 KO Njegnjevo, izdata od strane Uprave za nekretnine – PJ Bijelo Polje.
- Saglasnost JP Vodovod „ Bistrica“ , broj 350 od 17.09.2013. godine.
- Revizija br.228-08/13/R od avgusta 2013.godine, izdata od strane Instituta „Sigurnost“ d.o.o. iz Podgorice da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima i standardima zaštite na radu i da je obezbijedena zaštita korisnika u stambeno - poslovnom objektu.
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za investitora izdata od strane AD „Sava Montenegro“ Podgorica –Poslovna jedinica Bijelo Polje, br.13000441 od 18.02.2014.godine.
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za DOO „ORTO PROJEKT“ iz Bijelog Polja izdata od strane „Delta – Generali „ Osiguranje ad Podgorica, PJ Bijelo Polje, br.05-282 od 11.09.2013.godine.
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za DOO „VELMI YUVEL“ iz Bijelog Polja izdata od strane AD „Sava Montenegro“ poslovna jedinica Bijelo Polje, br.13009116 od 06.09.2012.godine

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da, shodno Odluci o utvrđivanju naknade za uređenje građevinskog zemljišta („ Sl.list RCG“ – opštinski propisi“, br.24/07, 29/08) nije predviđena naplata naknade za uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju porodičnih stambenih objekata van zahvata Generalnog urbanističkog plana Bijelo Polje, a shodno članu 5 stav 1 tačka 5 predviđena je naplata naknade za izgradnju poslovnih objekata na katastarskim parcelama koje se naslanjaju na magistralni, regionalni ili lokalni put.

Imajući u vidu naprijed pomenuto i činjenicu da se katastarska parcela br.299/1 KO Njegnjevo, na kojoj se gradi predmetni stambeno – poslovni objekat, ne naslanja na magistralni, regionalni i lokalni put to shodno pomenutoj Odluci nije predviđeno plaćanje nanade za uređenje građevinskog zemljišta.



Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj je, u skladu sa članom 93 stav 1 tačka 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11 i 35/13), uputio zahtjeve Elektrodistribuciji Bijelo Polje, br.06/6 – 34/1 od 25.02.2014.godine i Ministarstvu unutrašnjih poslova - Direkciji za vanredne situacije - Direktoratu za preventivne poslove br.06/6-34/3 od 25.02.2014.godine radi dostavljanja saglasnosti.

Podnesci su primljeni 26.02.2014. i 05.03.2014.godine o čemu u spisima predmeta postoje dostavnice kao potvrde o prijemu istih. Kako imenovani organi nijesu dostavili tražene saglasnosti u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, to se shodno članu 93 stav 4 pomenutog zakona smatra da su isti saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno revidovanim elaboratom zaštite od požara.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta, ovaj Sekretarijat je utvrdio da su ispunjeni uslovi iz Odluke o donošenju Izmjena i dopuna GUP-a, Bijelo Polje do 2021.god („Sl.list CG "- opštinski propisi br.22/09), kao i uslovi iz čl. 91 stav 1 čl. 92, 93, 94, 97, 99, 100, 102, 105, 109, 110, 111 i 120 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11, 35/13), pa je odlučio kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba, u roku od 15 dana od dana prijema istog, Glavnom administratoru Opštine Bijelo Polje, preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO:

- Investitoru
- Upravi za inspekcijske poslove- Građevinskoj inspekciji
- a/a

S E K R E T A R

Milanko Minić

