



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
UP. br. 032-361-06/6-206/9
Bijelo Polje, 04.05.2018. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Bošković Željka 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 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 Bošković Željku iz Bijelog Polja, građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti suteran, prizemlje i sprat (Su + Pr + 1), bruto površine osnove suterana 120,06 m², bruto površine osnove prizemlja 139,71 m², bruto površine osnove sprata 139,73 m², ukupne bruto građevinske površine 399,49 m² na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br. 2202/3 KO Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.

Namjena suterana je pomoćni prostor - ostava u funkciji stambenog prostora.

U prizemlju objekta mogu se organizovati djelatnosti u funkciji trgovine, ugostiteljstva i drugih poslovnih sadržaja koji ne ugrožavaju životnu sredinu.

Namjena sprata je stanovanje.

Radove izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 31/2017 od 11.10.2017. godine, koji je izradilo "ORTO PROJEKT" d.o.o. iz Bijelog Polja - vodeći projektant Vladimir Perišić, dipl.inž.građ, a revidovalo "Arch and soul" d.o.o. iz Bijelog Polja, revizija br. 118/3/17 od 11.10.2017. 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 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 Bošković Željko iz Bijelog Polja, zahtjevom br. 06/6-3664 od 13.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br. 2202/3 KO Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 06/2-97/6-15 od 22.09.2015. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 31/2017 od 11.10.2017. godine, izrađen od strane "ORTO PROJEKT" d.o.o. iz Bijelog Polja - vodeći projektant Vladimir Perišić, dipl.inž.građ;
- Revizija glavnog projekta br. 118/3/17 od 11.10.2017. godine, izvršena od strane "Arch and soul" d.o.o. iz Bijelog Polja;
- List nepokretnosti 4038 - izvod, br. 105-956-9157/2017 od 19.12.2017. godine, za katastarsku parcelu br. 2202/3 KO Bijelo Polje, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Kopija plana, br. 956-105-378/2017 od 19.12.2017. godine, izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Izjava br. 80/2018 od 03.05.2018. godine, kojom Bošković Vesko vlasnik katastarske parcele br. 2201/2 KO Bijelo Polje, daje saglasnost da istu kao pristupni put do svog objekta može koristiti Bošković Željko;
- Protivpožarna saglasnost, br. 30-228/18-UPI-133/2 od 27.03.2018. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorat za vanredne situacije iz Podgorice;
- Saglasnost na lokaciju i tehničku dokumentaciju, br. 16-1/18 od 11.01.2018. godine, izdata od D.O.O. Vodovod "BISTRICA" iz Bijelog Polja;
- Saobraćajna saglasnost, br. 03-12675/2 od 12.01.2018. godine, izdata od Direkcije za saobraćaj;
- Elaborat zaštite od požara, br. 14-10/17 od 05.10.2017. godine, izrađen od strane "NETCOM" d.o.o. Podgorica;
- Revizija elaborata zaštite od požara, br. 86-10/17 ZOP od 06.10.2017. godine, izvršena od strane "LIMING PROJEKT" d.o.o. Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti investitora, br. 13302XI124/4 od 15.01.2018. godine, izdata od osiguravajuće kuće "LOVČEN" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta, br. 7756928 od 21.09.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "GENERALI" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta, br. 6-30813 od 19.04.2018. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta elaborata zaštite od požara, br. 6-28320 od 19.07.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta elaborata zaštite od požara, br. 6-28774 od 06.09.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD Podgorica;
- Potvrda br. 032-361-3665-06/6-206/6-1 od 04.05.2018. godine, izdata od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, da je investitor regulisao obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Ovaj Sekretarijat je u skladu sa članom 93 stav 1 tačka 3 i stav 3 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), uputio zahtjev DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem", br. 032-361-06/6-206/3 od 22.11.2017. godine radi davanja elektroenergetske saglasnosti. S obzirom da DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" nije dostavilo traženu saglasnost u roku od 15 dana od dana prijema



zahtjeva a kako je shodno dostavnici br. 032-361-06/6-206/3 utvrđeno da je zahtjev primljen 19.12.2017. godine, to se smatra da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom shodno članu 93 stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da: "Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom".

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 inspekcijском organu na osnovu člana 105 Zakona.

Članom 109 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisana je obaveza investitora da prije početka građenja objekta obezbijedi 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:

- Bošković Željku
- Upravi za inspekcijske poslove - Građevinska inspekcija
- u spise predmeta