



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretariat za uređenje prostora
UP. br. 06/6 - 63
Bijelo Polje, 03.06.2016. godine

Sekretariat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu doo "Pelengić Trade" iz Bijelog Polja, opština Bijelo Polje, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta - upravne zgrade i portirnice, na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br. 91/7 KO Nedakusi u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područja terminala u Bijelom Polju, 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 doo "Pelengić Trade" iz Bijelog Polja građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta - upravne zgrade, spratnosti prizemlje i sprat (Pr + 1), bruto površine osnove prizemlja 311,28 m², bruto površine osnove sprata 207,14 m², ukupne bruto građevinske površine 518,42 m² i portirnice, spratnosti prizemlje (Pr+0), ukupne bruto građevinske površine 12,14 m², na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br. 91/7 KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područja terminala u Bijelom Polju.

Radove na izgradnji predmetnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. AG - 05/2015 od 20.06.2015. godine koji je uradilo doo "Domus - ing" iz Berana, vodeći projektant Ljubiša Armuš, d.i.a, a revidovalo doo "MD-Momo" iz Berana, revizija br. 128 od 24.06.2015. godine, odgovorni vršilac revizije Snežana Ralević, dipl.ing.arh.

Investitor je dužan da na mjesto izgradnje poslovnog 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, a najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, obratilo se doo "Pelengić Trade" iz Bijelog Polja, zahtjevom broj 06/6-1477 od 03.05.2016. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta - upravne zgrade i portirnice, na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br. 91/7 KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područja terminala u Bijelom Polju.

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

-Urbanističko - tehnički uslovi br. 06/4-113 od 07.11.2014. godine izdati od Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje;

-Glavni projekat, br. AG - 05/2015 od 20.06.2015. godine, urađen od strane doo "Domus - ing" iz Berana, vodeći projektant Ljubiša Armuš, d.i.a.;

-Izveštaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta br. 128 od 24.06.2015. godine urađen od strane "MD-Momo" doo Berane iz Berana, odgovorni vršilac revizije Snežana Ralević, dipl.ing.arh;

-Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, br. 0428/016 od 28.04.2016. godine, urađen od strane "Geotehnika Montenegro" doo Nikšić iz Nikšića;

-Izjava odgovornog projektanta faze Konstrukcije, Velizara Lukovića, dipl.ing.građ, da nosivost tla po Elaboratu o geotehničkim svojstvima terena zadovoljava proračunsku vrijednost iz Glavnog projekta;

-List nepokretnosti 949 - izvod, br.105-956-3549/2016 od 05.04.2016. godine, za katastarsku parcelu br. 91/7 KO Nedakusi, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje, na ime doo "Pelengić Trade" ;

-Kopija plana, br. 956-105-102/2016 od 05.04.2016. godine izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinice Bijelo Polje ;

-Posjedovni list 78 - prepis, za katastarsku parcelu broj 91/8 KO Nedakusi, na ime "IMAKO" AD Bijelo Polje, u kojem je upisana zabilježba pravo službenosti, nesmetano korišćenje postojeće saobraćajnice koja je označena kao katastarska parcela 91/8 u čitavom obimu u svako doba dana i godine bez ograničenja, kao dokaz o pravu korišćenja pristupnog puta;

-Saglasnost na tehničku dokumentaciju, br. 358 od 20.05.2016. godine, izdata od doo Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja;

-Rješenje br. 40-00-2034 od 02.06.2016. godine, Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, FC Distribucija – Podgorica, o izdavanju saglasnosti za priključenje;

-Protivpožarna saglasnost br. 04-UP I-228/16-2245/2 od 18.05.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorata za vanredne situacije iz Podgorice;



-Elaborat zaštite od požara, br. 68-06/15 od 29.06.2015. godine, urađen od strane "Liming projekt" doo Podgorica iz Podgorice;

-Revizija elaborata zaštite od požara, br. 157/15 od juna 2015. godine, urađena od strane "Lars Fire" doo Podgorica iz Podgorice;

-Elaborat zaštite na radu, br.119/15 od 12.05.2015. godine, urađen od strane "Pop Projekt" doo Podgorica iz Podgorice;

-Revizija elaborata zaštite na radu, br. PG-420/03/15 od 29.06.2015. godine, urađena od strane "Montinspekt" doo Podgorica iz Podgorice;

-Polisa osiguranja od odgovornosti investitora, br. 6-23785 od 28.04.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Uniq" AD Podgorica iz Podgorice;

-Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta, br. 7755282 od 30.03.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Generali osiguranje" Montenegro AD Podgorica, Poslovne jedinice Bijelo Polje;

-Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta, br.6-20214 od 17.08.2015. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Uniq" AD Podgorica iz Podgorice;

-Potvrda br. 06/6 – 63/6 od 03.06.2016. 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 stav 1 istog zakona propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem, kao i neophodna dokumentacija na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola.

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 porodične stambene zgrade, 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 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 čl. 91 i čl. 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 "Pelengić Trade"
- Upravi za inspekcijske poslove – Građevinska inspekcija
- a/a