



Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
UP. br. 032-361-06/6-24  
Bijelo Polje, 07.03.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Zemljičarske zadruge "Zaton BP"** iz Zatona, Opština Bijelo Polje, 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 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 Zemljičarskoj zadrugi "Zaton BP" iz Zatona, Opština Bijelo Polje, građevinska dozvola za izgradnju objekta za skladištenje i održavanje voća i povrća - hladnjače, spratnosti prizemlje ( Pr + 0 ), ukupne bruto građevinske površine 424,37 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli br. 1176 KO Zaton u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.**

Radove na izgradnji predmetnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 01/038 od 03.03.2016. godine, koji je izradilo "ENTASIS" d.o.o. iz Podgorice - vodeći projektant mr Miroslava Vujadinović, dipl.inž.arh, a revidovalo d.o.o. "INTESAgroup" iz Bijelog Polja, revizija br. 125/16 od 31.06.2016. godine - vodeći revident Fuad Šabović, dip.ing.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, obratila se Zemljoradnička zadruga "Zaton BP" iz Zatona, Opština Bijelo Polje, zahtjevom br. 06/6-363 od 07.02.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta za skladištenje i održavanje voća i povrća - hladnjače, na katastarskoj parceli br. 1176 KO Zaton u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 06/4-16 od 05.02.2015. godine izdati od Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 01/038 od 03.03.2017. godine, izrađen od strane "ENTASIS" d.o.o. iz Podgorice - vodeći projektant mr Miroslava Vujadinović, dipl.inž.arh;
- Revizija glavnog projekta br. 125/16 od 31.06.2016. godine, izrađena od strane d.o.o. "INTESAgrou" iz Bijelog Polja - vodeći revident Fuad Šabović, dip.ing.arh;
- List nepokretnosti 528 - prepis, br. 105-956-137/2017 od 11.01.2017. godine, za katastarsku parcelu br. 1176 KO Zaton, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Kopija plana, br. 956-105-29/16 od 02.02.2017. godine izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinice Bijelo Polje;
- Rješenje br. 10-10-348 od 26.01.2017. godine, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, Region 6, o izdavanju saglasnosti za priključenje;
- Protivpožarna saglasnost br. 04-UPI-228/16-2779/1 od 15.06.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorat za vanredne situacije iz Podgorice;
- Rješenje Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, Up. br. 20/1-3926-60/15 od 29.12.2015. godine, da za predmetni objekat nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu;
- Elaborat zaštite od požara, br. 113 od 11.03.2016. godine, izrađen od strane "PREV&ing" d.o.o. iz Podgorice;
- Elaborat zaštite na radu, br. 117 od 11.05.2016. godine, izrađen od strane d.o.o. "LARS FIRE" iz Podgorice;;
- Polisa osiguranja od odgovornosti investitora, br. 13029598 od 07.06.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta, br. 6-25736 od 28.10.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD Podgorica iz Podgorice;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta, br. 13033079 od 20.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta elaborata zaštite od požara, br. 6-25186 od 07.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD Podgorica iz Podgorice;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta elaborata zaštite na radu, br. 6-25048 od 30.08.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD iz Podgorice;

Kako se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta za skladištenje voća i povrća koji se u smislu člana 7 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) smatra lokalnim objektom od opšteg interesa to shodno članu 66 stav 2 tačka 1 navedenog Zakona investitor ne plaća naknadu 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:**

- Zemljoradničkoj zadruzi "Zaton BP" iz Zatona
- Upravi za inspekcijske poslove - Građevinska inspekcija
- Upravi javnih prihoda Opštine Bijelo Polje
- u spise predmeta