



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
UP. br. 032-361-06/6-30/6
Bijelo Polje, 18.04.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Kolić Muharema, Kolić Muja i Kolić Zume** 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 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 Zakona o opštem upravnom postupku ("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 Kolić Muharemu, Kolić Muju i Kolić Zumi iz Bijelog Polja, Opština Bijelo Polje, građevinska dozvola za izgradnju stambeno - poslovnog objekta, spratnosti podrum, prizemlje, dva sprata i potkrovlje (Po + Pr + 2 + Pk), bruto površine osnove podruma 235,66 m², bruto površine osnove prizemlja 202,46 m², bruto površine osnove prvog sprata 202,46 m², bruto površine osnove drugog sprata 209,41 m², bruto površine osnove potkrovlja 209,41 m², ukupne bruto građevinske površine 1059,40 m², na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br. 982 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Opštine Bijelo Polje.

U okviru prizemlja i prvog sprata mogu se obavljati djelatnosti trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije i čiste proizvodnje koje ne ugrožavaju životnu sredinu.

Namjena drugog sprata i potkrovlja je stanovanje.

Namjena podrumске etaže je garažni prostor.

Investitor je obavezan da prije početka izgradnje objekta izvrši rušenje-uklanjanje postojećeg stambenog objekta koji se nalazi na predmetnoj parceli shodno rješenju Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje br. 06/2-71/2-11 od 06.12.2011. godine.

Radove na izgradnji predmetnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 86/15 od 16.03.2015. godine, koji je izradilo d.o.o. "INTESAgroup" iz Bijelog Polja - vodeći projektant Fuad Šabović, d.i.a., a revidovalo d.o.o. "A4" iz Bijelog Polja, revizija br. 03/03/15 od 17.03.2015. 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, obratili su se Kolić Muharem, Kolić Mujo i Kolić Zuma iz Bijelog Polja, zahtjevom br. 06/6-487 od 20.02.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br. 982 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Opštine Bijelo Polje.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 06/2-61/1-11 od 19.10.2011. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje;
- Rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, br. 06/2-71/2-11 od 06.12.2011. godine, kojim se Kolić Muharemu, Kolić Muju i Kolić Zumi odobrava rušenje-uklanjanje objekta koji se nalazi na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br. 982 KO Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 86/15 od 16.03.2015. godine, izrađen od strane d.o.o. "INTESAgroup" iz Bijelog Polja - vodeći projektant Fuad Šabović, d.i.a;
- Revizija glavnog projekta br. 03/03/15 od 17.03.2015. godine, izrađena od strane d.o.o. "A4" iz Bijelog Polja;
- List nepokretnosti 2271 - prepis, br. 105-956-1250/2017 od 24.02.2017. godine, za katastarsku parcelu br. 982 KO Bijelo Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Kopija plana, br. A 04033 od 28.02.2017. godine, izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje ;
- Rješenje br. 10-10-1371 od 17.03.2017. godine, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, Region 6, o izdavanju saglasnosti za priključenje;
- Protivpožarna saglasnost br. 30-UP I-228/17-901/2 od 10.04.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorata za vanredne situacije iz Podgorice;
- Saglasnost na lokaciju i tehničku dokumentaciju, br. 262 od 31.03.2015. godine, izdata od d.o.o. Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja;
- Elaborat o geotehničkim odlikama terena od marta 2012. godine, izrađen od strane d.o.o. "MI" iz Podgorice;
- Izveštaj o reviziji elaborata o geotehničkim odlikama terena od marta 2012. godine;
- Elaborat zaštite od požara, br. 31-03/15 od 14.03.2015. godine, izrađen od strane d.o.o. "LIMING PROJEKT" iz Podgorice;
- Revizija elaborata zaštite od požara, br. 115/15 od marta 2015. godine, izrađena od strane d.o.o. "LARS FIRE" iz Podgorice;
- Revizija elaborata zaštite na radu u glavnom projektu, br. 018-02-3/15 od marta 2015. godine, izrađena od strane društva za tehnička ispitivanja i analize, kontrolu kvaliteta i kvantiteta robe i inženjering "IngINSPEKT" iz Podgorice;
- Polisa osiguranja od odgovornosti investitora, br. 0567432/0 od 13.03.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Lovćen osiguranje" AD Podgorica, Filijala Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta, br. 13033079 od 20.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta, br. 31281 od 07.10.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "General" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta elaborata zaštite od požara, br. 6-25183 od 06.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD iz Podgorice;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta elaborata zaštite od požara, br. 6-25048 od 30.08.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD iz Podgorice;



-Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta elaborata zaštite na radu, br. 7756251 od 14.02.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Generali" AD iz Podgorice;
-Potvrda br. 032-361-06/6-30/5-1 od 04.04.2017. 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 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:

- Kolić Muharemu, Kolić Muju i Kolić Zumi
- Upravi za inspekcijske poslove - Građevinska inspekcija
- Upravi javnih prihoda Opštine Bijelo Polje
- u spise predmeta