



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
UP. br. 032-361-06/6-207/8
Bijelo Polje, 26.01.2018. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Omerović Zihna 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 Omerović Zihnu iz Bijelog Polja, građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta, spratnosti suteran i prizemlje (Su + Pr), bruto površine osnove suterana 122,50 m², bruto površine osnove prizemlja 122,50 m², ukupne bruto građevinske površine 250,00 m² na urbanističkoj parceli UP 393 koju čini dio katastarske parcele br. 901 KO Potkrajci u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala.

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

Radove izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 20/2017 od 11.07.2017. 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. 118/4/17 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 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, obratio se Omerović Zihno iz Bijelog Polja, zahtjevom br. 06/6-3665 od 13.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP 393 koju čini dio katastarske parcele br. 901 KO Potkrajci u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 032-352-424-06/2-25/5 od 15.03.2017. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 20/2017 od 11.07.2017. godine, izrađen od strane "ORTO PROJEKT" d.o.o. iz Bijelog Polja - vodeći projektant Vladimir Perišić, dipl.inž.građ;
- Revizija glavnog projekta br. 118/4/17 od 11.10.2017. godine, izvršena od strane "Arch and soul" d.o.o. iz Bijelog Polja;
- Posjedovni list 307 - prepis, br. 105-956-9156/2017 od 19.12.2017. godine, za katastarsku parcelu br. 901 KO Potkrajci, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Kopija plana, br. B 778 od 15.01.2018. godine, izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, br. 30-20-06-407 od 26.01.2018. godine, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica;
- Protivpožarna saglasnost br. 30-UP I-228/18-4799/2 od 23.01.2018. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorata za vanredne situacije iz Podgorice;
- Saglasnost na lokaciju i tehničku dokumentaciju, br. 16-2/18 od 11.01.2018. godine, izdata od D.O.O. Vodovod "BISTRICA" iz Bijelog Polja;
- Elaborat zaštite od požara, br. 15-10/17 od 05.10.2017. godine, izrađen od strane "NETCOM" d.o.o. Podgorica;
- Revizija elaborata zaštite od požara, br. 87-10/17 ZOP od 06.10.2017. godine, izvršena od strane "LIMING PROJEKT" d.o.o. Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti investitora, br. 0573191/8 od 12.01.2018. 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. 6-27427 od 18.04.2017. 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. 032-361-3665-06/6-207/7-1 od 24.01.2018. 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 inspeksijskom 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:

-Omerović Zihnu

-Upravi za inspeksijske poslove - Građevinska inspekcija

-u spise predmeta

