



Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
UP. br. 06/6 - 119  
Bijelo Polje, 03.08.2016. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Đalović Saše** iz Nikoljca, opština Bijelo Polje, za izdavanje građevinske dozvole u, 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 Đalović Saši iz Nikoljca, opština Bijelo Polje građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti podrum, prizemlje i sprat ( Po + Pr + 1 ), bruto površine osnove podruma 204,34m<sup>2</sup>, bruto površine osnove prizemlja 198,10m<sup>2</sup>, bruto površine osnove sprata 199,90m<sup>2</sup>, ukupne bruto građevinske površine 602,34 m<sup>2</sup> na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br. 1429 KO Bijelo Polje u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, opština Bijelo Polje.**

U podrumskoj etaži su smještene servisne prostorije, dok se u okviru prizemlja mogu obavljati djelatnosti koje služe svakodnevним potrebama stanovnika - trgovina, usluge, ugostiteljstvo, administracija i čista proizvodnja koja ne ugrožava životnu i radnu sredinu.  
Namjena sprata je stanovanje.

Radove na izgradnji predmetnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 142/16 od 16.06.2016. godine, koji je uradilo doo "INTESAgroup" iz Bijelog Polja, vodeći projektant Fuad Šabović, d.i.a, a revidovalo doo "Arch and soul" iz Bijelog Polja, revizija br. R-7/16 od 16.06.2016. godine, vodeći revident Aleksandra Veljković, d.i.a.

Investitor je dužan da na mjesto izgradnje stambeno-poslovnog objekta, istakne tablu sa podacima o izdanoj 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 izdanoj 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, obratio se Đalović Saša iz Nikoljca, opština Bijelo Polje, zahtjevom br. 06/6-2743 od 25.07.2016. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br. 1429 KO Bijelo Polje u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac, opština Bijelo Polje.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi, br. 06/2-134/3-15 od 16.11.2015. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 142/16 od 16.06.2016. godine, urađen od strane doo "INTESAgroup" iz Bijelog Polja, vodeći projektant Fuad Šabović, d.i.a;
- Izveštaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta, br. R-7/16 od 16.06.2016. godine urađen od strane doo "Arch and soul" iz Bijelog Polja, vodeći revident Aleksandra Veljković, d.i.a;
- List nepokretnosti 442 - izvod, br. 105-956-6150/2016 od 22.06.2016. godine, za katastarsku parcelu br. 1429 KO Bijelo Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje, na ime Đalović Saše ;
- Kopija plana, br. 956-105-196/2016 od 22.06.2016. godine izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinice Bijelo Polje ;
- Saglasnost na tehničku dokumentaciju, br. 477 od 17.06.2016. godine, izdata od doo Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja;
- Rješenje, br. 20-06-5384 od 06.07.2016. godine, izdato od doo "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, Region 6, o izdavanju saglasnosti za priključenje;
- Protivpožarna saglasnost, br. 04-UP I-228/16-2946/2 od 23.06.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorat za vanredne situacije iz Podgorice;
- Elaborat zaštite od požara, br. 35/16 od juna 2016. godine, urađen od strane "Top Force System" doo Nikšić iz Nikšića;
- Izveštaj o reviziji projekta zaštite od požara, br. 41/16 od juna 2016. godine, urađen od strane "Liming Projekt" doo Podgorica iz Podgorice;
- Geodetski elaborat od novembra 2015. godine, urađen od strane "Geodeting" doo iz Bijelog Polja;
- Polisa osiguranja od odgovornosti investitora, br. 564979/4 od 13.06.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Lovćen osiguranje" AD Podgorica, Filijala Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta, br. 13025735 od 20.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta, br. 13029577 od 08.04.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Potvrda br. 06/6 – 85/6 od 20.07.2016. 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 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 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:**

- Đalović Saši
- Upravi za inspekcijske poslove – Građevinska inspekcija
- u spise predmeta

