



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Up. br. 06/6 – 141
Bijelo Polje, 29.09.2016. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Brzac Almira i Brzac Rašida** iz Bijelog Polja, 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 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 Brzac Almiru i Brzac Rašidu iz Bijelog Polja, opština Bijelo Polje, građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, spratnosti podrum, prizemlje i potkrovlje (Po + Pr + Pk), bruto površine osnove podruma 138,58 m², bruto površine osnove prizemlja 154,84 m², bruto površine osnove potkrovlja 154,84 m², ukupne bruto građevinske površine 448,26 m², na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br. 864/25 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Ciglana" Opštine Bijelo Polje.

Radove na izgradnji predmetnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 14/15 od 03.02.2015. godine, koji je uradilo doo "INTESAgroup" iz Bijelog Polja, vodeći projektant Fuad Šabović, d.i.a.

Investitor je dužan da na mjesto izgradnje porodičnog stambenog 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, obratili su se **Brzac Almir i Brzac Rašid** iz Bijelog Polja, opština Bijelo Polje, zahtjevom br. 06/6-3012 od 30.08.2016. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br. 864/25 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Ciglana" Opštine Bijelo Polje.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 06/4-8 od 15.03.2016. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 14/15 od 03.02.2015. godine, urađen od strane doo "INTESAgroup" iz Bijelog Polja, vodeći projektant Fuad Šabović, d.i.a.
- List nepokretnosti 3931 - izvod, br. 105-956-7972/2016 od 06.09.2016. godine, za katastarsku parcelu br. 864/25 KO Bijelo Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje, na ime Brzac Sadmira;
- Izjava br. 549/15 od 11.06.2015. godine, kojom Sadmira Brzac, vlasnik katastarske parcele br. 864/25 KO Bijelo Polje, daje saglasnost za građenje Brzac Almiru i Brzac Rašidu na navedenoj katastarskoj parceli;
- Kopija plana, br. 956-105-295/2016 od 06.09.2016. godine, izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Saglasnost na tehničku dokumentaciju, br. 718/1 od 09.09.2016. godine, izdata od doo Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta, br. 13033079 od 20.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Potvrda br. 06/6-15/3 od 22.04.2015. godine, izdata od Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, da je investitor regulisao obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje je u skladu sa članom 93 stav 1 tačka 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) uputio zahtjev Elektrodistibuciji Bijelo Polje, br. 06/6 - 141/1 od 05.09.2016. godine, radi dostavljanja saglasnosti za priključenje. S tim u vezi, Elektrodistibucija Bijelo Polje, dostavila je ovom Sekretarijatu poziv za otklanjanje nedostataka, br. 20-06-7306 od 20.06.2016. godine, koji je prosljeđen stranci na dalje postupanje. Shodno navedenom, ovaj Sekretarijat, u daljem toku postupka za izdavanje građevinske dozvole, postupio je u skladu sa Protokolom, br. 40-00-17865 od 24.11.2011. godine i članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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 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 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:

- Brzac Almiru i Brzac Rašidu
- Upravi za inspekcijske poslove – Građevinska inspekcija
- Upravi javnih prihoda Opštine Bijelo Polje
- u spise predmeta

