



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
UP. br. 032-361-06/6-9/216-2016
Bijelo Polje, 30.01.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Alilović Fahrudina** 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 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 Alilović Fahrudinu iz Bijelog Polja, Opština Bijelo Polje, građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti prizemlje, sprat i potkrovlje (Pr + 1 + Pk), bruto površine osnove prizemlja 99,45 m², bruto površine osnove sprata 99,45 m², bruto površine osnove potkrovlja 99,45 m², ukupne bruto građevinske površine 298,35 m², na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br. 527/1 KO Potkrajci, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje.

U okviru prizemlja mogu se obavljati djelatnosti trgovina i zanati, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.

Namjena sprata i potkrovlja je stanovanje.

Radove na izgradnji predmetnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 6-X/2016 od 31.10.2016. godine, koji je izradilo DOO "Building Biro" iz Bijelog Polja - vodeći projektant Nedžad Mekić, dipl.inž.građ, a revidovalo DOO "INTESAgroup" iz Bijelog Polja, revizija br. 104-11/16 od 03.11.2016. 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 inspeksijskom 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 **Alilović Fahrudin** iz Bijelog Polja, zahtjevom br. 06/6-6124 od 30.12.2016. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br. 527/1 KO Potkrajci, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 06/5-51/1-16 od 19.04.2016. godine izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 6-X/2016 od 31.10.2016. godine, izrađen od strane DOO "Building Biro" iz Bijelog Polja - vodeći projektant Nedžad Mekić, dipl.inž.građ.;
- Revizija glavnog projekta br. 104-11/16 od 03.11.2016. godine, urađena od strane DOO "INTESAgroup" iz Bijelog Polja - vodeći revident Fuad Šabović, dip.ing.arh.;
- Posjedovni list 938 - prepis, br. 105-956-9963/2016 od 23.11.2016. godine, za katastarsku parcelu br. 527/1 KO Potkrajci, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje;
- Kopija plana, br. 956-105-377/16 od 23.11.2016. godine izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinice Bijelo Polje ;
- Rješenje br. 20-06-465 od 27.01.2017. godine, izdato od DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, Region 6, o izdavanju saglasnosti za priključenje;
- Protivpožarna saglasnost br. 04-UP I-228/16-6063/2 od 14.12.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorat za vanredne situacije iz Podgorice;
- Saglasnost na lokaciju i tehničku dokumentaciju, br. 907 od 23.11.2016. godine, izdata od doo Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja;
- Elaborat zaštite od požara, br. 1809-MG/16 od 08.11.2016. godine, izrađen od strane DOO "NCG INŽINJERING" iz Podgorice;
- Revizija elaborata zaštite od požara, br. 134-11/16/ZOP od 09.11.2016. godine, izrađena od strane DOO "LIMING PROJEKT" iz Podgorice;
- Polisa osiguranja od odgovornosti investitora, br. 00033272 od 15.11.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta, br. 7755829 od 03.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "GENERALI" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- 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. P11 8420 od 19.07.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Swis Osiguranje" AD iz Podgorice;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta elaborata zaštite od požara, br. 6-25183 od 06.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD iz Podgorice;

Shodno članu 6 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list Crne Gore", br. 48/15) katastarska parcela br. 527/1 KO Potkrajci, nalazi se u šestoj zoni za koju se shodno članu 9 iste Odluke ne plaća naknada 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.

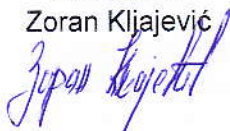
Članom 109 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisana je obaveza investitora da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, a članom 120 istog Zakona da je investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta, podnese 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



Dostavljeno:

- Alilović Fahrudin
- Upravi za inspekcijske poslove – Građevinska inspekcija
- Upravi javnih prihoda Opštine Bijelo Polje
- u spise predmeta

