



Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
UP. br. 032-361-06/6-53  
Bijelo Polje, 12.04.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Idrizović Fariza** 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 Idrizović Farizu iz Bijelog Polja, Opština Bijelo Polje, građevinska dozvola za izgradnju stambeno - poslovnog objekta, spratnosti prizemlje i dva sprata ( Pr + 2 ), bruto površine osnove prizemlja 135,45 m<sup>2</sup>, bruto površine osnove prvog sprata 155,70 m<sup>2</sup>, bruto površine osnove drugog sprata 155,70 m<sup>2</sup>, ukupne bruto građevinske površine 446,85 m<sup>2</sup>, na dijelovima urbanističkih parcela br. 557 i 558 nastalih od katastarske parcele br.165/3 KO Resnik u zahvatu DUP-a "Resnik" Opštine Bijelo Polje.**

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

Namjena prvog i drugog sprata je stanovanje.

Radove na izgradnji predmetnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 01-XII/2016 od 05.12.2016. godine, koji je izradilo d.o.o. "Building Biro" iz Bijelog Polja - vodeći projektant Nedžad Mekić, dipl.inž.građ, a revidovalo d.o.o. "studio iFa" iz Bijelog Polja, revizija br. 14-3/2016 od 08.12.2016. godine - vodeći revident Imer Franca, spec.sci.

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 Idrizović Fariz iz Bijelog Polja, zahtjevom br. 06/6-1189 od 04.04.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na dijelovima urbanističkih parcela br. 557 i 558 nastalih od katastarske parcele br.165/3 KO Resnik u zahvatu DUP-a "Resnik" Opštine Bijelo Polje.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 06/5-100/1-16 od 02.08.2016. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 01-XII/2016 od 05.12.2016. godine, izrađen od strane d.o.o. "Building Biro" iz Bijelog Polja - vodeći projektant Nedžad Mekić, dipl.inž.građ;
- Revizija glavnog projekta br. 14-3/2016 od 08.12.2016. godine, izrađena od strane d.o.o. "studio iFa" iz Bijelog Polja - vodeći revident Imer Franca, spec.sci.arh;
- Posjedovni list 811 - prepis, br. 105-956-11028/2016 od 15.12.2016. godine, za katastarsku parcelu br. 165/3 KO Resnik, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Kopija plana, br. 956-105-389/16 od 15.12.2016. godine, izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje ;
- Rješenje br. 20-06-99 od 12.01.2017. godine, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, Region 6, o izdavanju saglasnosti za priključenje;
- Protivpožarna saglasnost br. 04-UP I-228/16-6490/2 od 25.01.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorat za vanredne situacije iz Podgorice;
- Saglasnost na lokaciju i tehničku dokumentaciju, br. 955 od 15.12.2016. godine, izdata od d.o.o. Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja;
- Elaborat zaštite od požara, br. R/br. 72/16 od decembra 2016. godine, izrađen od strane d.o.o. "TOP FORCE SYSTEM" iz Nikšića;
- Revizija elaborata zaštite od požara, br. 060/16 od 06.12.2016. godine, izrađena od strane d.o.o. "PUTIN" iz Pljevalja;
- Revizija elaborata zaštite na radu u glavnom projektu, br. 065-01-2/16 od decembra 2016. 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. 00034550 od 09.12.2016. 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. 7755593 od 29.06.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Generali" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta elaborata zaštite od požara, br. 6-23929 od 12.05.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD iz Podgorice;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta elaborata zaštite od požara, br. 6-25621 od 11.10.2016. 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;
- Uvjerenje br. 032-350-06/5-55/1-17 od 11.04.2017. godine, izdato 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 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 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

**Dostavljeno:**

- Idrizović Farizu
- Upravi za inspekcijske poslove - Građevinska inspekcija
- Upravi javnih prihoda Opštine Bijelo Polje
- u spise predmeta



**SEKRETAR**

Aleksandra Bošković

