



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Up. br. 032-361-06/6-41/4
Bijelo Polje, 13.04.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Hasanović Nedžada** 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 Zakona o opštem upravnom postupku, ("Sl.list RCG", br.6 0/03 i "Sl.list CG", br. 32/11), d o n o s i:

R J E Š E N J E

IZDAJE SE Hasanović Nedžadu iz Bijelog Polja, Opština Bijelo Polje, građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, spratnosti prizemlje i sprat (Pr + 1), bruto površine osnove prizemlja 137,65 m², bruto površine osnove sprata 123,15 m², ukupne bruto građevinske površine 260,80 m², na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarskih parcela br. 645/3 i 644/5 KO Gubavač u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

Radove na izgradnji predmetnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 1-03/2017 od 10.03.2017. godine, koji je izradilo d.o.o. "Building Biro" iz Bijelog Polja, vodeći projektant Nedžad Mekić, dipl. ing. građ.

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 obezbijedi 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 Hasanović Nedžad iz Bijelog Polja, Opština Bijelo Polje, zahtjevom br. 06/6-910 od 14.03.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarskih parcela br. 645/3 i 644/5 KO Gubavač u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi br. 06/5-153/1-16 od 08.11.2016. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 1-03/2017 od 10.03.2017. godine, izrađen od strane d.o.o. "Building Biro" iz Bijelog Polja - vodeći projektant Nedžad Mekić, dipl. ing. građ;
- Posjedovni list 70 - prepis, br. 105-956-1880/2017 od 20.03.2017. godine, za katastarske parcele br. 645/3 i 644/5 KO Gubavač, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Kopija plana, br. 956-105-89/2017 od 21.03.2017. godine, izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Rješenje br. 30-20-06-1508 od 12.04.2017. godine, o izdavanju saglasnosti za priključenje izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, Region 6;
- Saglasnost na lokaciju i tehničku dokumentaciju, br. 220-2/17 od 27.03.2017. godine, izdata od d.o.o. Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta br. 7755829 od 03.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Generali osiguranje Montenegro" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;

Shodno članu 6 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list Crne Gore", br. 48/15) katastarske parcele br. 645/3 i 644/5 KO Gubavač, nalaze 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 ("Sl. list CG", br. 51 /08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) 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 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:

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