



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
UP. br. 032-361-06/6-128/1
Bijelo Polje, 25.09.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Beganović Denisa** 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 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i:

R J E Š E N J E

IZDAJE SE Beganović Denisu iz Bijelog Polja, Opština Bijelo Polje, građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, spratnosti prizemlje i sprat (Pr + 1), bruto površine osnove prizemlja 155,25 m², bruto površine osnove sprata 163,13 m², ukupne bruto građevinske površine 318,38 m², na katastarskoj parceli br. 531/23 KO Resnik koju čine dijelovi urbanističkih parcela br. 454 i 455, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Resnik opštine Bijelo Polje.

Radove na izgradnji objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 20-04/17 od 24.05.2017. godine, koji je izradilo d.o.o. "INTESAgroup" iz Bijelog Polja, vodeći projektant 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 Beganović Denis iz Bijelog Polja, zahtjevom br. 06/6-3073 od 30.08.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta na na katastarskoj parceli br. 531/23 KO Resnik koju čine dijelovi urbanističkih parcela br. 454 i 455, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Resnik opštine Bijelo Polje.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi, br. 06/5-9/1-17 od 30-01.2017. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Dopuna Urbanističko - tehničkih uslova, br. 032-352-1346-06/5-61/1-17 od 05.05.2017. godine, izdata od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 20-04/17 od 24.05.2017. godine, izrađen od strane d.o.o. "INTESAgroup" iz Bijelog Polja, vodeći projektant Fuad Šabović, dip.ing.arh;
- Posjedovni list 1322 - prepis, br. 105-956-4141/2017 od 02.06.2017. godine, za katastarsku parcelu br. 531/23 KO Resnik, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Kopija plana, br. B 783 od 04.08.2017. godine, izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Rješenje, d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, Region 6, br. 30-20-3158 od 04.07.2017. godine, o izdavanju saglasnosti za priključenje;
- Saglasnost na lokaciju i tehničku dokumentaciju, br. 392/3 od 07.06.2017. godine, izdata od d.o.o. 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;
- Uvjerenje br. 032-361-06/5-80/2-17 od 11.07.2017. 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 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.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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:

- Beganović Denisu
- Upravi za inspekcijske poslove - Građevinska inspekcija
- u spise predmeta

