



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretariat za uređenje prostora
Up. br. 032-361-06/6-137/4
Bijelo Polje, 16.10.2017. godine

Sekretariat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Perović Slađane** 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 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 Perović Slađani iz Bijelog Polja, građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, spratnosti prizemlje (Pr + 0), ukupne bruto građevinske površine 67,81 m², na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br. 1307/1 KO Njegnjevo u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.

Radove na izgradnji objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 2-09/2017 od 13.09.2017. 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, obratila se Perović Slađana iz Bijelog Polja, zahtjevom br. 06/6-3251 od 14.09.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br. 1307/1 KO Njegnjevo u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi br. 032-352-2755-06/4-43/4 od 18.08.2017. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 2-09/2017 od 13.09.2017. godine, izrađen od strane d.o.o. "Building Biro" iz Bijelog Polja - vodeći projektant Nedžad Mekić, dipl. ing.građ;
- Posjedovni list 358 - prepis, br. 105-956-6792/2017 od 21.09.2017. godine, za katastarsku parcelu br. 1307/1 KO Njegnjevo, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Kopija plana od 20.09.2017. godine, izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, br. 30-20-06-5080 od 13.10.2017. godine, izdato od doo "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, Region 6;
- Saglasnost na lokaciju i tehničku dokumentaciju, br. 685-3/17 od 26.09.2017. godine, izdata od doo Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta, br. 7756911 od 05.09.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "General" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;

Shodno članu 6 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list Crne Gore”, br. 48/15) katastarska parcela br. 1307/1 KO Njegnjevo, 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 ("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 inspeksijskom 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.

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:

- Perović Slađani
- Upravi za inspeksijske poslove - Građevinska inspekcija
- u spise predmeta

