



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretariat za uređenje prostora
UP. br. 032-361-06/6-11/219-2016
Bijelo Polje, 25.01.2017. godine

Sekretariat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Bahović Feriza** 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 Bahović Ferizu iz Bijelog Polja, opština Bijelo Polje, građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti prizemlje i sprat (Pr + 1), bruto površine osnove prizemlja 78,86 m² od čega je 66,00 m² poslovnog prostora, bruto površine osnove sprata 84,41 m², ukupne bruto građevinske površine 163,27 m², na dijelu urbanističke parcele UP1 koju čini katastarska parcela broj 625/2 KO Bijelo Polje u ulici Lješničkoj, naselje Lješnica, opština Bijelo Polje.

U okviru prizemlja mogu se obavljati djelatnosti koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika - trgovina, usluge, ugostiteljstvo, administracija i čista proizvodnja koje ne ugrožavaju životnu i radnu sredinu.

Namjena sprata je stanovanje.

Radove na izgradnji predmetnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 73/16 od 08.04.2016. godine, koji je uradilo DOO "INTESAgroup" iz Bijelog Polja - vodeći projektant Fuad Šabović d.i.a, a revidovalo DOO " A4" iz Bijelog Polja, revizija broj 02/04/16 od 08.04.2016. godine - vodeći revident Dacić Muhamed,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 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 **Bahović Feriz** iz Bijelog Polja, zahtjevom broj 06/6-6141 od 30.12.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP1 koju čini katastarska parcela broj 625/2 KO Bijelo Polje u ulici Lješničkoj, naselje Lješnica, opština Bijelo Polje.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 06/2-152/6-15 od 08.12.2015. godine izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 73/16 od 08.04.2016. godine, urađen od strane DOO "INTESAgroup" iz Bijelog Polja - vodeći projektant Fuad Šabović d.i.a;
- Revizija glavnog projekta br. 02/04/16 od 08.04.2016. godine, urađena od strane DOO "A4" iz Bijelog Polja;
- List nepokretnosti 4008 - prepis, br. 105-956-133/2017 od 11.01.2017. godine, za katastarsku parcelu br. 625/2 KO Bijelo Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje;
- Kopija plana, br. 956-105-5/17 od 11.01.2017. godine izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinice Bijelo Polje ;
- Rješenje br. 40-06--3582 od 28.04.2016. godine, Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, FC Distribucija – Region 6, o izdavanju saglasnosti za priključenje;
- Protivpožarna saglasnost br. 228/02-14857 od 22.04.2002. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova-Inspektorata za zaštitu od požara, eksplozija, havarija i tehničku zaštitu objekata;
- Saglasnost na lokaciju i tehničku dokumentaciju, br. 293/5 od 11.05.2016. godine, izdata od doo Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja;
- Polisa osiguranja od odgovornosti investitora, br. 13027312 od 08.04..2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta, br. 13033079 od 20.09.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta, br. 00031281 od 07.10.2016. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" AD Podgorica, Poslovna jedinica Bijelo Polje;
- Uvjerenje br. 05/1-464 od 19.01.2017. godine, da je investitor regulisao obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izdato od strane Sekretarijata za finansije Opštine Bijelo Polje.

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 inspekcijском 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



SEKRETAR

Aleksandra Bošković



Dostavljeno:

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

