



Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
Up. br. 032-361-06/6-72/6  
Bijelo Polje, 18.07.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Spahić Tala** 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 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. 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 Spahić Talu iz Bijelog Polja, Opština Bijelo Polje, građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, spratnosti prizemlje i sprat ( Pr + 1 ), bruto površine osnove prizemlja 106,82 m<sup>2</sup>, bruto površine osnove sprata 106,22 m<sup>2</sup>, ukupne bruto građevinske površine 213,04 m<sup>2</sup>, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br. 266/14 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.**

Radove na izgradnji predmetnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 31-05/17 od 25.05.2017. godine, koji je izradilo d.o.o. "INTESAgroup" iz Bijelog Polja, vodeći projektant Fuad Šabović, d.i.a.

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 Spahić Tale iz Bijelog Polja, Opština Bijelo Polje, zahtjevom br. 06/6-1824 od 25.05.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br. 266/14 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi br. 032-352-901-06/5-40/1-17 od 27.03.2017. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 31-05/17 od 25.05.2017. godine, izrađen od strane d.o.o. "INTESAgroup" iz Bijelog Polja - vodeći projektant Fuad Šabović, d.i.a;
- Posjedovni list 821 - prepis, br. 105-956-4165/2017 od 05.06.2017. godine, za katastarsku parcelu br. 266/14 KO Potkrajci, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Kopija plana od 14.06.2017. godine, izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Saglasnost za korišćenje pristupnog puta, br. OVP 1358/2017 od 06.06.2017. godine;
- Rješenje br. 30-20-3163 od 06.07.2017. godine, izdato od doo "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, Region 6, o izdavanju saglasnosti za priključenje;
- Saglasnost na lokaciju i tehničku dokumentaciju, br. 392/2 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" 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. 266/14 KO Potkrajci, 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 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:**

- Spahić Talu
- Upravi za inspekcijske poslove - Građevinska inspekcija
- u spise predmeta