



Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
UP. br. 032-361-06/6-183/8  
Bijelo Polje, 01.03.2018. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Rovčanin Hamdije 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 Rovčanin Hamdiji iz Bijelog Polja, građevinska dozvola za izgradnju stambeno - poslovnog objekta spratnosti prizemlje (Pr + 0), ukupne bruto građevinske površine 113,00 m<sup>2</sup>, na urbanističkoj parceli UP 268a koju čini dio katastarske parcele br. 68/7 KO Ravna Rijeka u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Kruševo.**

Namjena dijela prizemlja bruto površine 56,97 m<sup>2</sup> je stanovanje.

Namjena dijela prizemlja bruto površine 56,03 m<sup>2</sup> je staklorezačka radnja.

Radove izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 177/2/17 od 09.10.2017. godine, koji je izradilo "INTESAgroup" d.o.o. iz Bijelog Polja - vodeći projektant Fuad Šabović, dipl.inž.arh, a revidovalo "ARCH AND SOUL" d.o.o. iz Bijelog Polja, revizija br. R-41/17 od 10.10.2017. godine.

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 Rovčanin Hamdija iz Bijelog Polja, zahtjevom br. 06/6-3619 od 12.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP 268a koju čini dio katastarske parcele br. 68/7 KO Ravna Rijeka u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Kruševo.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 06/4-123 od 14.10.2015. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 177/2/17 od 09.10.2017. godine, izrađen od strane "INTESAgroup" d.o.o. iz Bijelog Polja - vodeći projektant Fuad Šabović, dipl.inž.arh;
- Revizija glavnog projekta br. R-41/17 od 10.10.2017. godine, izvršena od strane "ARCH AND SOUL" d.o.o. iz Bijelog Polja;
- List nepokretnosti 470 - izvod, br. 105-956-8219/2017 od 13.11.2017. godine, za katastarsku parcelu br. 68/7 KO Ravna Rijeka, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Kopija plana, br. 956-105-361/2017 od 21.11.2017. godine, izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, br. 30-20-06-297 od 23.01.2018. godine, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica;
- Saglasnost na lokaciju i tehničku dokumentaciju, br. 817-1/17 od 10.11.2017. godine, izdata od D.O.O. Vodovod "BISTRICA" iz Bijelog Polja;
- Akt Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, Up. br. 20/4-560-6/18 od 28.02.2018. godine, da za predmetni objekat nije potrebno pokretati postupak procjene uticaja na životnu sredinu;
- Elaborat zaštite od požara, br. 09-10/17 od 03.10.2017. godine, izrađen od strane "NETCOM" d.o.o. Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti investitora, br. 55310 od 02.11.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "SAVA" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta, br. 51193 od 20.09.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "SAVA" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta, br. 6-27427 od 18.04.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta elaborata zaštite od požara, br. 6-28320 od 19.07.2017. godine, izdata od osiguravajuće kuće "UNIQA" AD Podgorica;
- Potvrda br. 032-361-06/6-183/6-1 od 10.01.2018. godine, izdata od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, da je investitor regulisao obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Ovaj organ je u skladu sa članom 93 stav 3 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), uputio zahtjev Ministarstvu unutrašnjih poslova - Direktoratu za vanredne situacije, br. 032-361-06/6-183/5 od 09.11.2017. godine, radi izdavanja protivpožarne saglasnosti. S obzirom da ministarstvo nije dostavilo traženu saglasnost u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva a kako je shodno potražnici br. 29/2017 od 11.12.2017. godine, utvrđeno da je zahtjev primljen 13.11.2017. godine, to se smatra da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom shodno članu 93 stav 6 Zakona o



uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da: "Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom".

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:**

-Rovčanin Hamdiji iz Bijelog Polja

-Upravi za inspekcijske poslove - Građevinska inspekcija

-u spise predmeta

Bijelo Polje  
Opština  
Polje