



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
UP. br. 06/6-332/21-6093/21-51/3
Bijelo Polje, 26.10.2021. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, postupajući po zahtjevu Martinović Ismeta iz Bijelog Polja za izdavanje upotrebne dozvole, na osnovu člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG", - opštinski propisi br. 016/19 od 18.04.2019, 025/19 od 28.06.2019), člana 227 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), člana 118 i 121 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 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 upotrebna dozvola Martinović Ismetu iz Bijelog Polja za porodični stambeni objekat, spratnosti prizemlje i sprat (Pr + P1), bruto površine osnove prizemlja 70,00 m², bruto površine osnove sprata 79,00 m², ukupne bruto građevinske površine objekta 149,00 m², na katastarskoj parceli br. 599/2 KO Rasovo, za koji je Sekretarijat za uređenje prostora, stambeno - komunalne poslove, građevinarstvo i zaštitu životne sredine Opštine Bijelo Polje izdao građevinsku dozvolu Up. br. 06/6-71/1 dana 17.06.2010. godine.

Sastavni dio ovog rješenja je Izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu br. 193/21 od 30.09.2021. godine, izrađen od strane vršioca tehničkog pregleda "SISTEM - MNE" DOO iz Podgorice, na osnovu rješenja ovog Sekretarijata Up. br. 06/6-332/21-6093/21-51/2 od 23.09.2021. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Martinović Ismet iz Bijelog Polja, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 06-6093 od 25.08.2021. godine, za izdavanje upotrebne dozvole za porodični stambeni objekat na katastarskoj parceli br. 599/2 KO Rasovo.

Uz zahtjev, stranka je dostavila sljedeću dokumentaciju:

- Građevinsku dozvolu Up. br. 06/6-71/1 od 17.06.2010. godine, izdatu od Sekretarijata za uređenje prostora, stambeno - komunalne poslove, građevinarstvo i zaštitu životne sredine Opštine Bijelo Polje;
- Izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu br. 193/21 od 30.09.2021. godine, izrađen od strane vršioca tehničkog pregleda "SISTEM - MNE" DOO iz Podgorice;
- Izjavu izvođača za građevinsko - zanatske i elektroinstalaterske radove Bojana Boškovića, dipl.ing.građ. i Natalije Radonjić, spec. sci. el., (DOO "PERMONTE" iz Podgorice) od 23.08.2021. godine;

-Geodetski elaborat (ucrtavanje i etažna razrada objekta), br. 710/18 od 16.12.2018. godine, izrađen od strane "Geodeting" d.o.o. Bijelo Polje (licenca br. 02-2725/2/1 od 15.05.2013. godine);

-Uvjerenje o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, br. 08-041/21-6709 od 22.09.2021. godine, izdato od Uprave javnih prihoda Opštine Bijelo Polje,

-Uvjerenje o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, br. 08-041/21-7346 od 25.10.2021. godine, izdato od Uprave javnih prihoda Opštine Bijelo Polje.

U Izvještaju o izvršenom tehničkom pregledu br. 193/21 od 30.09.2021. godine, komisija je konstatovala da je u fazi izvođenja radova došlo do odstupanja u neto (i bruto) površini projektovanog i izgrađenog objekta. S obzirom da je investitor platio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta prema stanju neto površina iz glavnog projekta a prije izvršenog tehničkog pregleda to komisija po završetku istog predlaže da se za navedenu razliku obračuna naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ista plati i izda upotrebna dozvola.

Ovaj Sekretarijat razmotrio je predmetni zahtjev dostavljenom dokumentacijom i našao da je isti osnovan a ovo iz slijedećih razloga:

Članom 227 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), propisano je da za objekat koji se gradi odnosno koji je izgrađen na osnovu građevinske dozvole izdate u skladu sa Zakonom 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) odnosno zakonom kojim je bila uređena izgradnja objekata, na izdavanje upotrebne dozvole primjenjuju se odredbe tih zakona.

Članom 118 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 da upotrebnu dozvolu izdaje rješenjem organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 120 istog zakona propisano je da je investitor dužan da uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole priloži: izjavu izvođača radova da je objekat urađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom; izjavu nadzornog inženjera da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom; izjavu vodećeg projektanta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, kao i elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.

Shodno članu 129 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, upotrebna dozvola za porodične stambene zgrade izdaje se na način propisan članom 120 ovog zakona, s tim što se uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole podnosi: izjava izvođača radova da je porodična stambena zgrada izgrađena u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom.

Shodno članu 166a istog zakona za objekte za koje je građevinska dozvola izdata u periodu od 29. avgusta 2008. godine do 29. jula 2010. godine, uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, pored dokaza iz člana 120 stav 2 ovog zakona, dostavlja se i dokaz o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz člana 66 ovog zakona.

Građevinska dozvola Up. br. 06/6-71/1 od 17.06.2010. godine, izdata je prema propisima koji su važili u periodu od 29. avgusta 2008. godine do 29. jula 2010. godine, dakle u periodu kad je shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 51/08, 40/10) bilo propisano da se dokaz o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta dostavlja prilikom predavanja zahtjeva za upotrebnu dozvolu. Postupajući po zahtjevu za obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br. 06-6366 od 06.09.2021. godine, ovaj

Sekretarijat je izvršio obračun iste na osnovu glavnog projekta na osnovu kog je izdata građevinska dozvola broj gornji i nakon dostavljanja uvjerenja br. 08-041/21-6709 od 22.09.2021. godine, izdatog od Uprave javnih prihoda Opštine Bijelo Polje da je investitor izmirio obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, donio rješenje o imenovanju vršioca tehničkog pregleda Up. br. 06/6-332/21-6093/21-51/2 od 23.09.2021. godine. Postupajući po Izvještaju o izvršenom tehničkom pregledu br. 193/21 od 30.09.2021. godine, ovaj Sekretarijat izvršio je obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za razliku u površinama između projektovanog i izvedenog stanja objekta, o čemu je stranka dostavila uvjerenje Uprave javnih prihoda Opštine Bijelo Polje br. 08-041/21-7346 od 25.10.2021. da je istu izmirila. Polazeći od činjenice da je građevinska dozvola Up. br. 06/6-71/1 od 17.06.2010. godine, izdata na bruto površinu objekta i da je prilikom izvođenja radova došlo do odstupanja kako u neto (na koju se plaća naknada za komunalno opremanje) tako i u bruto površini između projektovanog i izvedenog stanja a da je u Izvještaju o izvršenom tehničkom pregledu br. 193/21 od 30.09.2021. godine, komisija konstatovala da je objekat podoban za upotrebu i da se izda upotrebna dozvola, ovaj Sekretarijat je, a uzimajući u obzir i činjenicu da je investitor platio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na neto površinu izvedenog stanja, izdao upotrebnu dozvolu na bruto površinu izvedenog stanja na način kako je to bliže opisano u tački 1 dispozitiva ovog rješenja.

Članom 121 stav 1 istog zakona propisano je: "Upotrebna dozvola izdaje se u roku od sedam dana od dana prijema izvještaja da je objekat podoban za upotrebu".

Odredbom člana 227 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 044/18, 63/2018 i 11/2019), propisano je da poslove vršenja tehničkog pregleda može da obavlja privredno društvo koje posjeduje licencu za reviziju odnosno stručni nadzor nad izgradnjom objekata u skladu sa ovim zakonom.

Iz naprijed navedenog odlučeno je 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.

Ovlašćeno službeno lice

Zoran Kljajević



Dostavljeno:

- Martinović Ismetu
- Upravi za inspekcijske poslove - Građevinska inspekcija
- u spise predmeta

