



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
UP. br. 06/6-332/22-1405/22-43/2
Bijelo Polje, 07.04.2022. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, postupajući po zahtjevu Ćorović Ćerima iz Bijelog Polja za izdavanje upotrebne dozvole, na osnovu člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 016/19 od 18.04.2019, 025/19 od 28.06.2019, 034/21 od 22.10.2021), člana 227 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), 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 Ćorović Ćerimu iz Bijelog Polja za porodični stambeni objekat, spratnosti prizemlje i sprat (Pr + 1), bruto površine osnove prizemlja 222,55 m², bruto površine osnove sprata 237,98 m², ukupne bruto površine 460,53 m², na urbanističkim parcelama UP 84 i UP 86 nastalim formiranjem od katastarskih parcela br. 132 i 126/1 KO Bijelo Polje (novi broj 132/1 KO Bijelo Polje), u zahvatu DUP-a Gornje Loznice za koji je Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje izdao građevinsku dozvolu Up. br. 06/6-79/1 od 26.07.2013. godine.

Sastavni dio ovog rješenja je Izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu br. 01/04/22 od 06.04.2022. godine, izrađen od strane vršioca tehničkog pregleda D.O.O. "CRTA" iz Podgorice na osnovu rješenja ovog Sekretarijata Up. br. 06/6-332/22-1405/22-43/1 od 01.04.2022. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Ćorović Ćerim iz Bijelog Polja, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 06-1405 od 30.03.2022. godine, za izdavanje upotrebne dozvole za porodični stambeni objekat na urbanističkim parcelama UP 84 i UP 86 nastalim formiranjem od katastarskih parcela br. 132 i 126/1 KO Bijelo Polje (novi broj 132/1 KO Bijelo Polje), u zahvatu DUP-a Gornje Loznice.

Uz zahtjev, investitor je dostavio Sekretarijatu za uređenje prostora sljedeću dokumentaciju:

- Građevinsku dozvolu Up. br. 06/6-79/1 od 26.07.2013. godine, izdatu od Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje;
- Izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu br. 01/04/22 od 06.04.2022. godine, izrađen od strane vršioca tehničkog pregleda D.O.O. "CRTA" iz Podgorice;

-Rješenje Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, br. br. 06/4-332/21-3675/18-1201/9 od 31.03.2021. godine, o legalizaciji dijela bespravno izgrađenog stambenog objekta na urbanističkim parcelama UP 84 i UP 86;

-List nepokretnosti 3844 - prepis, br. 105-919-1583/2022 od 30.03.2022. godine za katastarsku parcelu 132/1 KO Bijelo Polje, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu;

-Izjavu izvođača radova Mirsada Bakića, dipl.ing.arh. (D.O.O. "A4" iz Bijelog Polja) od 25.09.2018. godine;

-Izjavu vodećeg projektanta Vladimira Perišića, dipl.ing.građ. (D.O.O. "ORTO PROJEKT" iz Bijelog Polja) od 15.09.2017. godine;

-Geodetski elaborat originalnih terenskih podataka, br. 346/18 od 10.08.2018. godine, izrađen od strane "Geodeting" d.o.o. iz Bielog Polja (licenca br. 02-2725/2 od 15.05.2013. godine).

Ovaj Sekretarijat razmotrio je predmetni zahtjev sa 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 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018) 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.

Građevinska dozvola Up. br. 06/6-79/1 izdata je 26.07.2013. godine 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).

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 Zakona propisana je dokumentacija koja se podnosi uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole pa tako stoji da je investitor dužan da priloži slijedeće: 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.

Kada se radi o porodičnim stambenim zgradama, upotrebna dozvola shodno članu 129 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata 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 121 stav 1 istog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata "upotrebna dozvola izdaje se u roku od sedam dana od dana prijema izvještaja da je objekat podoban za upotrebu".

U skladu sa članom 13 stav 1 Pravilnika o načinu vršenja tehničkog pregleda ("Sl.list CG", br. 33/09 i 57/13), tehnički pregled objekta vrši komisija, koju imenuje vršilac tehničkog pregleda.

U svom Izvještaju o izvršenom tehničkom pregledu br. 01/04/22 od 06.04.2022. godine, komisija je konstatovala da je u fazi izgradnje objekta došlo do prekoračenja u površini izgrađenog objekta u odnosu na površinu datu građevinskom dozvolom Up. br. 06/6-79/1 od 26.07.2013. godine, na način što je investitor izvršio prenamjenu tavanskog prostora u stambeni (za sta nije imao građevinsku dozvolu). Da je došlo do prekoračenja u površini (spratnosti) u odnosu na građevinsku dozvolu, konstatovali su i u svojoj izjavi

od 25.09.2018. godine izvođač radova Mirsad Bakić, dipl.ing.arh. (D.O.O. "A4" iz Bijelog Polja) i vodeći projektant Vladimir Perišić, dipl.ing.građ. (D.O.O. "ORTO PROJEKT" iz Bijelog Polja) u izjavi od 15.09.2017. godine. Međutim, isto tako, komisija je u svom izvještaju o izvršenom tehničkom pregledu br. 01/04/22 od 06.04.2022. godine, konstatovala i da je prekoračeni dio u površini (spratnosti) objekta u odnosu na građevinsku dozvolu, legalizovan na osnovu rješenja Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje br. 06/4-332/21-3675/18-1201/9 od 31.03.2021. godine i shodno tome a na osnovu izvršenog tehničkog pregleda predložila da se za porodični stambeni objekat spratnosti prizemlje i sprat (Pr + 1) na urbanističkim parcelama UP 84 i UP 86 izda upotrebna dozvola. U prilog tome komisija se pozvala i na stanje podataka u listu nepokretnosti 3844 - prepis, br. 105-919-1583/2022 na dan 30.03.2022. godine, prema kome za porodični stambeni objekat na katastarskoj parceli br. 132/1 KO Bijelo Polje ne postoji teret po osnovu površine izgrađenog objekta.

Iz naprijed navedenog a shodno članu 121 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata odlučeno je kao u dispozitivu.

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

Dostavljeno:

- Ćorović Ćerimu
- Upravi za inspekcijske poslove - Urbanističko - građevinska inspekcija
- a/a

