

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA BERANE**

Sekretarijat za planiranje  
i uređenje prostora  
Broj: 07-350-11/10  
Berane, 03.06.2016.godine

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Berane rješavajući po zahtjevu **Opštine Berane - Službe menadžera** br.07-350-11 od 04.05.2016.godine u vezi izdavanja odobrenja- građevinske dozvole za izgradnju stambenih objekata – kolektivno stanovanje (četiri stambene jedinice – zgrade) u zoni mješovite namjene, na dijelu kat.parcele br.994 upisane u listu nepokretnosti – prepis br.296 KO Budimlja, u zahvatu prostorne razrade PUP-a Berane, na osnovu člana 196 i 200 do 205 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl. list RCG“ br. 60/03, br.32/11), člana 91 do 100 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 51/08, br.34/11, br.35/13, 39/13 i 33/14), člana 8 stav 6 i člana 12 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.CG – opštinski propisi“ 12/15), **d o n o s i**,

**R J E Š E N J E**

1. Izdaje se **Opštini Berane - Službi menadžera** građevinska dozvola za izgradnju stambenih objekata - kolektivno stanovanje (četiri stambene jedinice – zgrade) u zoni mješovite namjene na dijelu kat.parcele br.994 upisane u listu nepokretnosti–prepis br.296 KO Budimlja, u zahvatu prostorne razrade PUP-a Berane,u svojini opštine Berane.
2. Objekti iz tačke 1 ovog rješenja je dimenzija: zgrada 1 (jedan) cca 25,40m x 13,00m, zgrada 2 (dva) cca 25,40m x 13,00m, zgrada 3 (tri) cca 25,40m x 13,00m i zgrada 4 (četiri) cca 25,40m x 13,00m. ukupna bruto površina za četiri stambene zgrade je 5.843,96 m<sup>2</sup> (bruto površina zgrade 1 (jedan) je 1.460,99m<sup>2</sup>, bruto površina zgrade 2 (dva) je 1.460,99m<sup>2</sup>, bruto površina zgrade 3 (tri) je 1.460,99m<sup>2</sup> i bruto površina zgrade 4 (četiri) je 1.460,99m<sup>2</sup>); ukupna neto površina četiri stambene jedinice - zgrade iznosi 4.982,92 m<sup>2</sup> (neto površina zgrade 1 (jedan) je 1.245,73 m<sup>2</sup>, ukupna neto površina zgrade 2 (dva) je 1.245,73 m<sup>2</sup>, ukupna neto površina zgrade 3 (tri) je 1.245,73 m<sup>2</sup>, ukupna neto površina zgrade 4 (četiri) je 1.245,73 m<sup>2</sup> ). Spratnost zgrade 1 (jedan), zgrade 2 (dva), zgrade 3 (tri) i zgrade 4 (četiri) je Po+P+3 sa namjenom kolektivno stanovanje.
3. Investitor je obavezan da prije početka izvođenja radova izvrši obilježavanje urbanističke parcele, regulacione, nivelacione i građevinske linije.
4. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje stambenih objekata (zgrada 1 (jedan), zgrada 2 (dva), zgrada 3 (tri) i zgrada 4 (četiri) ) za kolektivno stanovanje istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli, podacima o investitoru, izvođaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, roku završetka radova i dr. u roku od 7 dana od dana izdavanja građevinske dozvole.
5. Investitor je dužan da o početku izvođenja radova obavijesti nadležni inspekcijски organ i organ uprave nadležan za poslove katastra, najmanje 7 dana prije početka izvođenja radova.
6. Investitor je dužan da u toku izgradnje stambenih objekata: zgrada 1 (jedan), zgrada 2 (dva), zgrada 3 (tri) i zgrada 4 (četiri) - kolektivno stanovanje obezbijedi stručni nadzor i o tome obavijesti nadležni inspekcijски organ.

7. Investitor je dužan izgraditi stambene objekte zgrada 1 (jedan), zgrada 2 (dva), zgrada 3 (tri) i zgrada 4 (četiri) -kolektivno stanovanje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, i glavnim projektom, kao i na osnovu građevinske dozvole.
8. Investitor je dužan izgraditi stambene objekte zgrada 1 (jedan), zgrada 2 (dva), zgrada 3 (tri) i zgrada 4 (četiri)-kolektivno stanovanje u roku od 3 godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.
9. Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekata podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od 7 dana od dana završetka radova.
10. Investitor je obavezan da trajno čuva građevinsku dozvolu i jedan kompletan primjerak tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola.
11. Ovo rješenje prestaje da važi ako izgradnja stambenih objekata: zgrada 1 (jedan), zgrada 2 (dva), zgrada 3 (tri) i zgrada 4 (četiri) –kolektivno stanovanje ne otpočne u roku od 2 (dvije) godine od dana izdavanja građevinske dozvole.

### **O b r a z l o ž e n j e**

**Opština Berane-Služba menadžera** podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu br.07-350-11 od 04.05.2016. godine kojim traži izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenih objekata: zgrada 1 (jedan), zgrada 2 (dva), zgrada 3 (tri) i zgrada 4 (četiri) - kolektivno stanovanje, u zoni mješovite namjene, na dijelu kat.parcele br.994 upisane u listu nepokretnosti–prepis br.296 KO Budimlja, u zahvatu prostorne razrade PUP-a Berane,u svojini opštine Berane.

U postupku donošenja ovog rješenja i uvidom u priloženu dokumentaciju sa kojom raspolaže investitor, utvrđeno je da postoji:

- urbanističko-tehnički uslovi broj 07-351-58/1 od 05.03.2015.godine,
- list nepokretnosti - izvod broj 296 KO Budimlja,
- glavni projekti zgrade 1 (jedan), zgrade 2 (dva), zgrade 3 (tri) i zgrade 4 (četiri) urađeni od strane „Agencije za projektovanje i planiranje“ opština Nikšić,
- izvještaj o reviziji glavnih projekata, urađen od strane „LISINA“ doo Nikšić br.15/16 od 27.04.2016.godine,
- elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje stambenih objekata na dijelu kat.parcele br.994 upisane u LN-prepis br.296 KO Budimlja urađen od strane „GROUND ENGINEERING“ doo Nikšić, februar 2016.godine,
- izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) elaborata o geotehničkim uslovima izgradnje stambenih objekata na dijelu kat.parcele br.994 upisane u LN-prepis br.296 KO Budimlja, urađen od strane Komisije za tehničku kontrolu, februar 2016.godine,
- projekat Detaljnih geotehničkih istraživanja za potrebe izgradnje stambenih objekata na dijelu kat.parcele br.994 upisane u LN-prepis br.296 KO Budimlja urađen od strane „GROUND ENGINEERING“ doo Nikšić, januar 2016.godine,
- izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) projekta Detaljnih geotehničkih istraživanja za potrebe izgradnje stambenih objekata na dijelu kat.parcele br.994 upisane u LN-prepis br.296 KO Budimlja,
- elaborat zaštite od požara urađen od strane Instituta „SIGURNOST“ doo Podgorica br.384-4/16 od 11.04.2016.godine,
- revizija elaborata zaštite od požara urađena od strane „S&T SISTEM“ DOO Podgorica br.16-04-01 od 18.04.2016.godine,
- saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova Direktorata za vanredne situacije Podgorica na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom tehničkom dokumentacijom, br. 04-UP I– 228/16–2098/2 od 12.05.2016.godine,

- rješenje Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj opštine Berane o izdavanju saglasnosti na saobraćajno rješenje priključenja na postojeću lokalnu saobraćajnu infrastrukturu br.16-350-11 od 31.05.2016.godine,
- saglasnost DOO „Vodovod i kanalizacija“ Berane za priključenje stambenog objekta-kolektivno stanovanje (u zoni mješovite namjene) na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 522 od 31.05.2016.god.
- u pogledu elektroenergetske saglasnosti za priključenje objekta na elektroenergetski sistem, primijenjen je član 93 stav 4 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata,
- elaborat zaštite na radu urađen od strane Instituta „SIGURNOST“ doo Podgorica br.407-4/16 od 27.04.2016.godine,
- izvještaj o izvršenoj reviziji (ocjena) elaborata zaštite na radu urađena od strane Institut „Sigurnost“ doo Podgorica,
- ovjeren, opečaćen i potpisan glavni projekat u skladu sa Zakonom pod brojem 07-350-11/10 od 03.06.2016.godine.

Pregledom priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 51/08, br.34/11, br.35/13, br.39/13 i br.33/14), člana 8 stav 3 i člana 12 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta opštine Berane („Sl. list CG-opštinski propisi“ br. 12/15) za izdavanje građevinske dozvole, te je na osnovu iste odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

**POUKA O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana prijema istog, Glavnom administratoru Opštine Berane, preko ovog Sekretarijata, taksirana sa 5,00 € administrativne takse.

**Dostavljeno:**

- opštini Berane
- građ.insp.
- predmetu
- a/a



**Predsjednik,  
Dragoslav Šćekić**