



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 032-07-u1-361-12
Bar, 03.03.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu **Đurković Nade**, iz Bara, za izdavanje građevinske dozvole, a na osnovu čl. 91 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune (»Sl. list CG« - opštinski propisi, broj 32/09) i čl. 196 ZUP-a (»Sl. list RCG« broj 60/03 i »Sl. list CG« broj 32/11), donosi:

R J E Š E N J E

1. Izdaje se **Đurković Nadi**, iz Bara (ul. »Jovana Tomaševića« br. 40), građevinska dozvola za građenje (rekonstrukciju - nadogradnju potkrovlja) na stambeno-poslovnom objektu **br. 28**, na urbanističkoj parceli **br. 7, grupacija IV**, u zoni »F«, po DUP-u »**Topolica I**« - izmjene i dopune, u Baru.
Namjena nadograđenog prostora: Stanovanje.
Spratnost nadograđenog prostora: Po+G (Potkrovlje plus galerija).
BGP nadograđenog stambenog prostora po glavnom projektu iznosi ukupno 124,40m².
2. Radovi na građenju objekta iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja moraju se izvesti u svemu prema revidovanom glavnom projektu zavedenom kod Arhive opštine Bar, pod br. **032-07-u1-361-12** od **03.02.2014. godine** i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod istim brojem dana **03.03.2014. godine**. Glavni projekat izrađen je od strane »Fort Group« d.o.o. - Podgorica (faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije i elaborat ZNR), »AG Inženjering« d.o.o. - Bar (projekat konstrukcije), »Elektrocentar Lekić« d.o.o. - Bar (faza elektroinstalacija) i »Red Flame Montenegro« d.o.o. - Podgorica (elaborat protivpožarne zaštite) i isti čini sastavni dio ovog rješenja.
Izveštaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta urađen je od strane »Arh Studio MMC« d.o.o. - Bar (projekat arhitekture, vodovoda i kanalizacije i elaborat zaštite na radu), »Kod Brkanovića« d.o.o. - Bar (projekat konstrukcije), »Ing Promicom« d.o.o. - Bar (projekat elektroinstalacija) i »Civil Engineer« d.o.o. - Podgorica (Elaborata zaštite od požara).
4. Investitor je dužan da, shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13):
 - na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdanoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču 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, **čl. 99**;



- Tabla treba da bude urađena u skladu sa Pravilnikom o obliku i izgledu table sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli ("Sl. list CG", broj 68/08);
- sedam dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu. Uz prijavu investitor podnosi građevinsku dozvolu, **čl. 105**;
 - prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, **čl. 109**;
 - prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, a najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova, **čl. 120**;
 - građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. Ako investitor ne započne građenje u definisanom roku prestaje mu pravo građenja po ovom rješenju, **čl. 97**;
 - Radovi iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja završi u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti ovog rješenja, **čl. 100, stav 1, tačka 2**.

5. Obavezuju se investitor i izvođač radova da preuzmu sve zakonom predviđene mjere za obezbjeđenje gradilišta i da se prilikom izvođenja radova pridržavaju odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

Obrazloženje

Đurković Nada, iz Bara, obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 032-07-u1-361-12 od 30.02.2014. godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje (rekonstrukciju - nadogradnju potkrovlja) na stambeno-poslovnim objektu br. 28, na urbanističkoj parceli br. 7, grupacija IV, u zoni »F«, po DUP-u «Topolica I» - izmjene i dopune, u Baru.

Uz zahtjev investitor je priložio, a ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavio svu dokumentaciju predviđenu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), na osnovu koje je riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rješavajući po podnijetom zahtjevu utvrđeno je:

- da su za predmetnu urbanističku parcelu, od strane ovog Sekretarijata, izdati urbanističko-tehnički uslovi br. 032-07-dj-352-193 od 01.08.2013. godine;
- da je u »G« listu lista nepokretnosti br. 2338 KO Novi Bar, upisana zabilježba postojanja Ugovora o ustupanju dijela ravnog krova za nadogradnju stambenog prostora UZZ br. 494/2013 od 27.06.2013. godine, u korist Đurković Nade, iz Bara, zaključen sa Upravnikom stambene zgrade »F-28«, Dabanović Pericom, iz Bara, a u vezi ustanovljavanja prava nadogradnje na predmetnom prostoru, u cilju izvođenja predmetne rekonstrukcije;
- da je glavni projekat izrađen od strane »Fort Group« d.o.o. - Podgorica (faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije i elaborat ZNR), »AG Inženjering« d.o.o. - Bar (projekat konstrukcije), »Elektrocentar Lekić« d.o.o. - Bar (faza elektroinstalacija) i »Red Flame Montenegro« d.o.o. - Podgorica (elaborat protivpožarne zaštite), u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, sa kojima su zaključeni ugovori o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje »Fort Group« d.o.o. - Bar, ne posjeduje licencu;
- da je izvršena revizija glavnog projekta od strane »Arh Studio MMC« d.o.o. - Bar (projekat arhitekture, vodovoda i kanalizacije i elaborat zaštite na radu), »Kod Brkanovića« d.o.o. - Bar (projekat konstrukcije), »Ing Promicom« d.o.o. - Bar (projekat elektroinstalacija) i »Civil Engineer« d.o.o. - Podgorica (Elaborata zaštite od požara) i priložen Izvještaj zaveden kod arhive Opštine pod br. 032-07-u1-361-12 od 03.02.2014. godine, u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, sa kojima su zaključeni ugovori o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih



- djelova tehničke dokumentacije za koje »Arh Studio MMC« d.o.o. - Bar, ne posjeduje licencu;
- da je revident u konačnom izvještaju o izvršenoj reviziji konstatovao da je glavni projekat urađen u skladu sa Zakonom i da na projekat nema primjedbi, kao i da je revizija urađena u skladu sa Zakonom i Pravilnikom;
 - da su na glavni projekat date sledeće saglasnosti:
 - vodovodna saglasnost broj 559 od 11.02.2014. godine, izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;
 - protivpožarna saglasnost br. 04-UP I-228/14-447/2 od 15.02.2014.godine, izdata od strane MUP-a, Direktorat za vanredne situacije - Direkcija za preventivne poslove - Podgorica;
 - da je Agencija za investicije i imovinu Opštine Bar izdala potvrdu broj 032-04-sl. od 11.02.2014. godine, da je Đurković Nada, iz Bara, shodno ugovoru broj 031-121 od 07.02.2014.godine, u cijelosti regulisala naknadu po osnovu uređenja građevinskog zemljišta za rekonstrukciju predmetnog stambeno-poslovnog objekta (nadogradnju stambenog prostora), za BGP od 124,36m²;
 - da je investitor priložio dokaz o izmirenom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja, u iznosu od ukupno 293,92€;
 - da je priložen dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo glavni projekat;
 - da je pribavljen list nepokretnosti br. 2338 KO Novi Bar od strane Uprave za nekretnine PJ Bar i
 - da je pribavljena kopija plana od strane Uprave za nekretnine PJ Bar.

Na zahtjev ovog Sekretarijata br. 032-07-u1-361-12 od 04.02.2014. godine, koji je uredno dostavljen dana 05.02.2014.godine, "Elektroprivreda Crne Gore" AD Nikšić, FC Distribucija Podgorica, ED Bar, nije izdala rješenje za izdavanje saglasnosti za priključenje, u zakonu propisanom roku.

Razmatrajući predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine je ocjenio da je isti osnovan.

Član 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), između ostalog, propisuje da građevinsku dozvolu za građenje objekta izdaje organ lokalne uprave.

Članom 93 istog Zakona, između ostalog, propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu:

- 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 ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta, 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 i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja;
- 5) dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71 navedenog zakona.

Članom 71 istog Zakona propisano je: »Učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna



društva, pravna lica, odnosno preduzetnici koji izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza. Učesnici iz stava 1 ovog člana moraju, prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi saobavljanjem njihove djelatnosti.«

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta, ovaj Sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj stvari stekli uslovi za primjenu članova 91, 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

Na osnovu naprijed izloženog, utvrđeno je da nema smetnji za izdavanje tražene građevinske dozvole, te je riješeno kao u dispozitivu ovog Rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 € administrativne takse.

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, inspektor za građevinarstvo, upravniku zgrade, u dosije i a/a.

Obradio:

Samostalni savjetnik I,

Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.

Pomoćnik sekretara,

Arh. Suzana Crnovršanin, dipl.ing.

Samostalni savjetnik za prav. poslove,

Andrijana Vujošević, dipl.prav.



Sekretar,

Duro Karanikić, dipl. ing. grad.