



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-361/14-UPI-132
Bar, 26.09.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Milić Momčila iz Bara, za izdavanje građevinske dozvole, 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, 39/13 i 33/14), čl. 196 ZUP-a (»Sl. list RCG«, br. 60/03 i »Sl. list CG«, br. 32/11) i DUP-a »Bušat« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 25/11), donosi


R J E Š E N J E

1. Izdaje se Milić Momčilu iz Bara, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli broj 275, zona »B«, po DUP-u »Bušat«, na području opštine Bar, koju formira katastarska parcela br. 3333/35 KO Kunje. Objekat je spratnosti P+1 (prizemlje i sprat), sa površinom prizemlja 102,06 m² i sa ukupnom BGP objekta 208,10 m².

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »Adriatic Proing« iz Bara, zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod br. 032-07-361/14-UPI-132 od 21.08.2014. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 032-07-361/14-UPI-132 dana 26.09.2014. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja. Vodeći projektant je Polimac Zaruk dipl.ing.građ.

3. Investitor je dužan da:

- na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj 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. 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 prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu. Uz prijavu investitor podnosi građevinsku dozvolu;



- prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija. 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;

- građenje započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. Ako investitor ne započne građenje u definisanom roku prestaje mu pravo građenja po ovoj građevinskog dozvoli;

- građenje završi u roku od tri godine od dana pravosnažnosti ovog rješenja;

- se u toku građenja pridržava odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a prije početka korišćenja objekta, dužan je da podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

4. Pripremne radove za građenje investitor može započeti po izdavanju građevinske dozvole. Pripremni radovi izvode se na osnovu Elaborata o pripremnim radovima, urađenog u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata o pripremnim radovima ("Sl. list CG", broj 80/08). Početak pripremnih radova investitor je dužan da prijavi nadležnom inspeksijskom organu sedam dana prije početka tih radova.

O b r a z l o ž e n j e

Milić Momčilo iz Bara, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 032-07-361/14-UPI-132 od 21.08.2014. godine, za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli broj 275, zona »B«, po DUP-u »Bušat«, na području opštine Bar, koju formira katastarska parcela br. 3333/35 KO Kunje.

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, 39/13 i 33/14), na osnovu koje je riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rješavajući po podnijetom zahtjevu utvrđeno je:

- da su za predmetnu urbanističku parcelu izdati urbanističko tehnički uslovi br. 032-07-dj-352-45 od 10.07.2012. godine od strane ovog Sekretarijata;

- Da je Milić Momčilo iz Bara, na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis br. 1926 KO Kunje, vlasnik katastarske parcele br. 3333/35 KO Kunje;

- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »Adriatic Proing« iz Bara, d.o.o. »Konsult« iz Podgorice, d.o.o. »S&T Sistem« iz Podgorice, d.o.o. i d.o.o. »Elektro Centar« iz Bara, sa kojima je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bara ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;

- da d.o.o. »Adriatic Proing« iz Bara posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 0501-3886/2-1 izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine;

- da je na tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 5063 od 29.08.2014. godine, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;



- da je od strane Elektroprivrede CG AD Nikšić – Elektrodistribucija Bar, dopisom od 25.08.2014. godine, koja je isti primila dana 27.08.2014. godine, tražena elektroenergetska saglasnost na glavni projekat i da nije odgovoreno u zakonom predviđenom roku;

- da je izdata potvrda broj 032-04-sl od 22.09.2014. godine, od strane Agencije za investicije i imovinu, da je investitor u cijelosti isplatio naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta;

- da je investitor izmirio obaveze po osnovu obračuna naknade, br. 2315 od 01.09.2014. godine, iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, u ukupnom iznosu od 928,09 €;

- da su priložene polise za osiguranje projekatata od odgovornosti;

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

Članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, 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 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Dokaze iz stava 1 tač. 2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti.

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 71 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, između ostalog, propisano je:

»Učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja 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 sa obavljanjem njihove djelatnosti.

Izuzetno od odredbe st. 1, 2, ovog člana, projektant i izvođač radova odgovaraju za direktnu štetu učinjenu investitoru porodične stambene zgrade, kao i trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza.«

Članom 86 stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je da porodične stambene zgrade ne podliježu reviziji.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta, ovaj sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj stvari stekli uslovi za primjenu članova 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata

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, u dosije i a/a.

Samostalni savjetnik,
Branko Orlandić
dipl.ing.arh.

Orlandić Branko

