



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-u1-361-13
Bar, 17.03.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Smirnova Elene iz Ruske Federacije, 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 i 39/13), čl. 196 ZUP-a (»Sl. list RCG«, br. 60/03 i »Sl. list CG«, br. 32/11) i DUP-a »Polje - Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12), donosi

R J E Š E N J E

1. Izdaje se Smirnova Eleni iz Ruske Federacije građevinska dozvola za izgradnju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli (lokaciji) u okviru urbanističkog bloka - cijeline broj 5, u zoni »MN«, po DUP-u »Polje - Zaljevo«, koju formiraju katastarske parcele br. 3040/6 i 3040/7 KO Polje. Objekat je spratnosti P+1 (prizemlje i sprat), sa površinom prizemlja 130.00 m² i sa ukupnom BGP objekta 260.60 m².

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »VU-TI INŽENJERING« iz Bara, zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod br. 032-07-u1-361-13 od 07.02.2014. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 032-07-u1-361-13 dana 14.03.2014. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

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 (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13);

- 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 (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), 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 inspekcijском organu sedam dana prije početka tih radova.

O b r a z l o Ź e n j e

Smirnova Elena iz Ruske Federacije, obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 032-07-u1-361-13 od 07.02.2014. godine, za izgradnju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli (lokaciji) u okviru urbanističkog bloka - cijeline broj 5, u zoni »MN«, po DUP-u »Polje - Zaljevo«, koju formiraju katastarske parcele br. 3040/6 i 3040/7 KO Polje.

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 izdati urbanističko tehnički uslovi br. 032-07-dj-352-250 od 05.09.2013. godine od strane ovog Sekretarijata;

- da je Smirnova Elena iz Ruske Federacije, na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis br. 2032 KO Polje, vlasnica katastarske parcele br. 3040/6 u dijelu 1/1 i na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis br. 2033 KO Polje, suvlasnica katastarske parcele br. 3040/7 u dijelu 2/3;

- da je priložena saglasnost ovjerena kod notara Milošević Marine iz Bara, broj: OVP130/2014 od 18.02.2014. godine, kojom Jakić Slavko kao suvlasnik katastarske parcele br. 3040/7 u dijelu 1/3, daje saglasnost investitoru za izgradnju predmetnog objekta i izdavanje građevinske dozvole za isti;

- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »VU-TI INŽENJERING« iz Bara i d.o.o. »AG INŽINJERING« iz Bara, sa kojim je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za izradu



posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »VU-TI INŽENJERING« iz Bara ne posjeduje licencu, a za koje ovo privredno društvo ima zaposlenog odgovornog projektanta;

- da d.o.o. »VU-TI INŽENJERING« iz Bara posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 03-3252/1 izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore;

- da je na tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 717 od 24.02.2014. godine, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;

- da na tehničku dokumentaciju glavnog projekta u zakonskom roku nije izdata elektroenergetska saglasnost od strane Elektrodistribucije Bar. Zahtjev je poslat 11.02.2014. godine, a dostavljen 14.02.2014. godine;

- da je izdata potvrda broj 032-04-sl od 17.03.2014. godine, od strane Agencije za investicije i imovinu, da je investitor u cjelosti isplatio naknadu za finansiranje uređenja građevinskog zemljišta;

- da je investitor izmirio obaveze po osnovu obračuna naknade, br. 1902 od 17.02.2014. godine, iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, u ukupnom iznosu od 1 806,37 €;

- da su priložene polise za osiguranje projekatana od odgovornosti;

- da su priložene polise za osiguranje investitora 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 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;

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 i 39/13).

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 i 39/13) je propisano:

»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 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) je propisano da porodične stambene zgrade ne podliježu reviziji projekta.

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 (»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, u dosije i a/a.

Sam. sav.,
Branko Orlandić
dipl.ing.arh.

Orlandić Branko

Sam. sav.
Andrija Vujošević
dipl. pravnik

Vujošević

Pomoćnik sekretara,
Suzana Crnovršanin
dipl.ing.arh.

Crnovršanin

Sekretar,

Enas Karanikić
dipl.ing.građ.

Karanikić

