



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-166  
Bar, 10.10.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Kravčenko Viktora iz Ruske Federacije, kojeg po punomoćju zastupa Milošević Igor iz Bara, za izdavanje građevinske dozvole, na osnovu čl. 91 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, broj 51/08, 40/10, 34/11, 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 „Zeleni pojas” („Sl. list CG - opštinski propisi”, broj 25/11), donosi

### RJEŠENJE

1. Izdaje se Kravčenko Viktoru iz Ruske Federacije, građevinska dozvola za prvu fazu izgradnje porodične stambene zgrade (objekat A), na udruženim urbanističkim parcelama br. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 i 14, u bloku 4, po DUP-u “Zeleni pojas”, na području Opštine Bar, koje formiraju dijelovi katastarskih parcela br. 825/12 i 825/13 KO Šušanj. Prva faza obuhvata urbanističke parcele broj 11 i 12, u bloku 4, po DUP-u “Zeleni pojas”, koje čini dio katastarske parcele br. 825/13 KO Šušanj. Objekat je stambeni, u zoni male gustine stanovanja, spratnosti P+1 (prizemlje i sprat), sa površinom u osnovi 124,37 m<sup>2</sup> i sa ukupnom BGP 308,26 m<sup>2</sup>.

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »Imhotep DM« iz Bara, vodeći projektant Milošević Radmila dipl. ing. arh., zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod br. 032-07-361/14-UPI-166 od 04.09.2014. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 032-07-361/14-UPI-166/1, dana 10.10.2014. 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 inspekcijском 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 preduzmu 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”, broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14);

- 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**

Kravčenko Viktor iz Ruske Federacije, kojeg po punomoćju zastupa Milošević Igor iz Bara, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 032-07-361/14-UPI-166 od 04.09.2014. godine, za izdavanje građevinske dozvole za prvu fazu izgradnje porodične stambene zgrade, na urbanističkim parcelama br. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 i 14, u bloku 4, po DUP-u „Zeleni pojas”, na području Opštine Bar, odnosno na dijelovima katastarskih parcela br. 825/12 i 825/13 KO Šušanj.

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”, broj 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 predmetnom zahtjevu utvrđeno je:

- da su za predmetnu urbanističku parcelu izdati urbanističko tehnički uslovi br. 032-07-dj-352-176 od 05.07.2014. godine od strane ovog Sekretarijata;
- da je Viktor Kravčenko na osnovu priloženog lista nepokretnosti – izvod broj 3356 KO Šušanj i lista nepokretnosti – prepis broj 3347 KO Šušanj, vlasnik u dijelu 1/1, katastarskih parcela br. 825/12 i 825/13 KO Šušanj;
- da urbanističke parcele br. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 i 14, u bloku 4, po DUP-u „Zeleni pojas”, čine dijelovi katastarskih parcela br. 825/12 i 825/13 KO Šušanj;
- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. „Imhotep DM” iz Bara, d.o.o. „AG Inženjering” iz Bara, d.o.o. „Elektrocentar Lekić” iz Bara i d.o.o. „Red Flame Montenegro” iz Podgorice sa kojim je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. „Imhotep DM” iz Bara ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;
- da d.o.o. „Imhotep DM” iz Bara, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 01-665/2 izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore;
- da je na tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 5453 od 18.09.2014. godine, od strane JP „Vodovod i kanalizacija” Bar;
- da je na tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodna saglasnost, broj 032-07-361/14-UPI-166 od 29.08.2014. godine, od strane ovog Sekretarijata;
- da je od strane Elektroprivrede CG AD Nikšić – Elektrodistribucija Bar, dopisom od 08.09.2014. godine, koja je isti primila dana 15.09.2014. godine, tražena elektroenergetska saglasnost na glavni projekat i da nije odgovoreno u zakonom predviđenom roku;
- da je izdata potvrda broj 032-04-sl. od 01.10.2014. godine, od strane Agencije za investicije i imovinu Opštine Bar, da je investitor regulisao uslove za izdavanje građevinske dozvole, shodno Ugovoru o finansiranju uređenja građevinskog zemljišta broj 031-1054 od 01.10.2014. godine;



- da je investitor izmirio obaveze na osnovu obračuna naknade, br. 2376 od 03.10.2014. godine, iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja („Sl. list CG”, broj 13/07 i 40/11);

- da je investitor dostavio dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društva koje je izradilo glavni projekat;

- da je investitor dostavio revidovano idejno rješenje zavedeno na Arhivi Opštine Bar pod br. 032-07-361/14-UPI-166 od 19.09.2014. godine;

- da Viktor Kravčenka iz Ruske Federacije zastupa Milošević Igor iz Bara, shodno punomoćju OVP br. 98/2014 od 17.01.2014. godine, ovjerenom kod notara Redžepagić Senada iz Bara.

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 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 ovog Zakona.

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

Članom 71 istog Zakona, između ostalog, propisano je da 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 60 stav 3 istog Zakona, propisano je da ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana podliježe reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86 ovog Zakona.

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”, broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

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, inspektoru za građevinarstvo, u dosije i a/a.

***Samostalni savjetnik II,***

*mr Ognjen Leković*

*dipl.ing.arh.*



***Samostalni savjetnik II,***

*Sanja Ivanković*

*dipl.pravnik*



***Pomoćnik Sekretara,***

*Suzana Crnovšanić*

*dipl.ing.arh.*

