



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-181
Bar, 14.11.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu »Space house« d.o.o. 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, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i čl. 196 ZUP-a ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11)


R J E Š E N J E

1. Izdaje se »Space house« d.o.o. iz Bara, građevinska dozvola za rekonstrukciju – uređenje poslovnog prostora, u prizemlju dijela objekta, na urbanističkoj parceli broj C13, koju čini katastarska parcela broj 4988/2 KO Novi Bar, po DUP-u »Topolica Bjeliši«, u Baru, upisanog u listu nepokretnosti br. 3194 KO Novi Bar, zgrada broj 1, broj posebnog dijela objekta PD 2, sa neto površinom od 121.00 m².

2. Radovi na rekonstrukciji – uređenju poslovnog prostora, izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu zavedenim pod br. 032-07-361/14-UPI-181 od 17.09.2014. godine i ovjerenim od strane ovog Sekretarijata pod br. 032-07-361/14-UPI-181 dana 13.11.2014. godine. Glavni projekat izrađen je od strane »VU-TI Inženjering« d.o.o. iz Bara i revidovan od strane »Basketing« d.o.o. iz Bara, i čine sastavni dio ovog rješenja. Vodeći projektant je Boris Vukadin dipl. ing. arh.

3. Investitor je dužan da:

- sedam dana prije početka rekonstrukcije objekta prijavi radove nadležnom inspekcijskom organu. Uz prijavu investitor podnosi građevinsku dozvolu;
- prije početka rekonstrukcije 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, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14);



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

rekonstrukciju završi u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti ovog rješenja;

- da se u toku rekonstrukcije pridržava odredbi 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), 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

»Space house« d.o.o. iz Bara, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 032-07-361/14-UPI-181 od 17.09.2014. godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju – uređenju poslovnog prostora - u prizemlju dijela objekta, na urbanističkoj parceli broj C13, koju čini katastarska parcela broj 4988/2 KO Novi Bar, po DUP-u »Topolica Bjeliši«, u Baru, upisanog u listu nepokretnosti br. 3194 KO Novi Bar, zgrada broj 1, broj posebnog dijela objekta PD 2.

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 podnijetom zahtjevu utvrđeno je:

- da je »Space house« d.o.o. iz Bara na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis br. 3194 KO Novi Bar, vlasnik u dijelu 1/1, poslovnog prostora PD 2, u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli broj 4988/2 KO Novi Bar;

- da je od strane Ministarstva za zaštitu životne sredine i uređenje prostora, izdata građevinska dozvola broj 0502-08-4179/06 od 21.11.2006. godine, za objekat na urbanističkoj parceli broj C13, koju čini katastarska parcela broj 4988/2 KO Novi Bar, po DUP-u »Topolica Bjeliši«.

- da je glavni projekat izrađen od strane »VU-TI Inženjering« d.o.o. iz Bara, »S&T Sistem« d.o.o. iz Podgorice, sa kojim je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih dijelova tehničke dokumentacije za koje »VU-TI Inženjering« d.o.o. iz Bara ne posjeduje licencu, a za koje ovo privredno društvo ima zaposlenog odgovornog projektanta;

- da je revizija glavnog projekta izrađena od strane »Basketing« d.o.o. iz Bara, koje posjeduje licencu broj 01-433/2 izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore, »Novel« d.o.o. iz Bara koje posjeduje licence broj 05-1217/1 i 05-1217/2 izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma i »MMK Control« d.o.o. iz Bara koje posjeduje licencu broj 01-673/5 izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore, sa kojima je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji.



- da »WU-TI Inženjering« d.o.o. iz Bara, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 01-606/3 izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore;

- da je na tehničku dokumentaciju revidovanog glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 5614 od 26.09.2014. godine, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;

- da na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta u zakonskom roku nije izdata protivpožarna saglasnost od strane Ministarstva unutrašnjih poslova (Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost). Zahtjev je poslat 18.09.2014. godine, a dostavljen je 29.09.2014. godine;

- da je na tehničku dokumentaciju revidovanog glavnog projekta izdata saglasnost, broj 4101-14-124/1 od 22.09.2014. godine, od strane Elektrodistribucije Bar;

- da je investitor izmirio obaveze na osnovu obračuna naknade, br. 2374 od 26.09.2014. godine, iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, u ukupnom iznosu od 250,49 eura;

- da su priložene polise za osiguranje projekatata od odgovornosti;
- da su priložene polise za osiguranje revidenata od odgovornosti.
- da je priložena polisa za osiguranje investitora od odgovornosti.

Zaključkom br. 032-07-361/14-UPI-181 od 16.10.2014. godine, prekinut je postupak za izdavanje građevinske dozvole po ovom zahtjevu i određeno je da prekid postupka traje do okončanja postupka za regulisanje obaveza vezano za naknadu prema JP "Regionalni vodovod crnogorsko primorje"

Dana 12.11.2014. godine ovom sekretarijatu je dostavljena potvrda, kojima se potvrđuje da je investitor regulisao odnose u pogledu plaćanja naknade prema JP "Regionalni vodovod crnogorsko primorje". Dostavljanjem navedene potvrde, stekli su se svi potrebni uslovi za izdavanje građevinske dozvole po ovom zahtjevu.

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 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).

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) 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.«

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, 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, inspektor za građevinarstvo i a/a.

*Samostalni savjetnik,
Branko Orlandić
dipl.ing.arh.*

Orlandić Branko

*Pomoćnik sekretara,
Suzana Crnovršanin
dipl.ing.arh.*

SCrnovršanin



*Sekretar,
Duro Karanikić
dipl.ing.građ.*