



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-U1-361-45
Bar, 09.04.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu **Pajković Darije**, 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), čl. 196 ZUP-a (»Sl. list RCG« broj 60/03 i »Sl. list CG« broj 32/11) i DUP-a »Brca« (»Sl. list CG« - Opštinski propisi, broj 16/11), donosi:

R J E Š E N J E

1. Izdaje se **Pajković Dariju**, iz Bara, građevinska dozvola za građenje objekta na urbanističkoj parceli broj »**142**«, koja je usklađena sa katastarskom parcelom **broj 800/109 KO Sutomore**, u zoni »**A**«, podzona »**A4**«, blok **4**, po **DUP-u »Sutomore - centar«**, u Baru.
Namjena: Stambeno-poslovni objekat.
Spratnost: Po+P+4 (Podrum plus prizemlje plus četiri sprata).
Ukupno BGP objekta po glavnom projektu iznosi 716,67m².
2. Radovi na građenju objekta iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja moraju se izvesti u svemu prema revidovanom glavnom projektu zavedenim kod Arhive opštine Bar, pod br. **032-07-u1-361-45** od **12.03.2014. godine** i ovjerenim od strane ovog Sekretarijata pod istim brojem dana **09.04.2014. godine**. Glavni projekat izrađen je od strane »Centar za projektovanje« d.o.o. – Bar (faza Arhitekture i VIK), »Strukture i prostor« d.o.o. - Bar (faza Konstrukcije), »Primel« d.o.o. – Podgorica (faza Elektroinstalacija jake struje), »Montinspekt« d.o.o. - Podgorica (faza Elektroinstalacija slabe struje), »Red Flame Montenegro« d.o.o. - Podgorica (Elaborat zaštite od požara) i »Lars Fire« d.o.o. - Podgorica (Elaborat zaštite na radu) i isti čini sastavni dio ovog rješenja. Revizija glavnog projekta izrađena je od strane »Adriatic proing« d.o.o. – Bar (faza konstrukcije i vodovoda i kanalizacije), »Konsult« d.o.o. – Podgorica (faza arhitekture, elektroinstalacija jake i slabe struje), »S&T sistem« d.o.o. – Podgorica (elaborat zaštite od požara) i »MMK Control« d.o.o. – Bar (elaborat zaštite na radu).
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, 47/1, 35/13 i 39/13):
 - 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, **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 tri godine od dana pravosnažnosti ovog rješenja, **čl. 100**;
5. 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«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

O b r a z l o ž e n j e

Pajković Darije, iz Bara, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 032-07-u1-361-45 od 12.03.2014.godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj »142«, koju čini katastarska parcela broj 800/109 KO Sutomore, u zoni »A«, podzona »A4«, blok 4, po DUP-u »Sutomore - centar«, 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 (»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-352-18 od 28.03.2013.godine;
- da je, na osnovu lista nepokretnosti broj 1125 KO Sutomore, Pajković Darije, iz Bara, upisan kao vlasnik katastarske parcele broj 800/109, obim prava 1/1, koja čini predmetnu urbanističku parcelu;
- da je glavni projekat izrađen od strane »Centar za projektovanje« d.o.o. – Bar (faza Arhitekture i VIK), »Strukture i prostor« d.o.o. - Bar (faza Konstrukcije), »Primel« d.o.o. – Podgorica (faza Elektroinstalacija jake struje), »Montinspekt« d.o.o. - Podgorica (faza Elektroinstalacija slabe struje), »Red Flame Montenegro« d.o.o. - Podgorica (Elaborat zaštite od požara) i »Lars Fire« d.o.o. - Podgorica (Elaborat zaštite na radu), 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 »Centar za projektovanje« d.o.o. - Bar ne posjeduje licencu;
- da je priložen Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta izrađen od strane »Adriatic proing« d.o.o. – Bar (faza konstrukcije i vodovoda i kanalizacije), »Konsult« d.o.o. – Podgorica (faza arhitekture, elektroinstalacija jake i slabe struje), »S&T sistem« d.o.o. – Podgorica (elaborat zaštite od požara) i »MMK Control« d.o.o. – Bar (elaborat zaštite na radu), u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, zaveden kod arhive Opštine pod br. 032-07-u1-361-45 od 12.03.2014. godine;
- 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 je na glavni projekat izdata vodovodna saglasnost broj 1517 od 19.03.2014.godine, izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;
- da je Agencija za investicije i imovinu Opštine Bar izdala potvrdu broj 032-04-sl. od 03.04.2014. godine, da je Pajković Darije, iz Bara, shodno ugovoru broj 031-197 od 24.02.2014.godine, Aneksu I broj 031-243 od 05.03.2014.godine i Aneksu II broj 031-418 od 02.04.2014.godine, regulisao naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta za izgradnju predmetnog objekta, ukupno BGP od 716,67m² i to: sa namjenom za stanovanje 620,73m² i sa namjenom za poslovanje 95,94m²;
- da je investitor priložio dokaz o izmirenom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja, u iznosu od ukupno 3.952,14€;
- 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 broj 1125 KO Sutomore 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-u1-361-45 od 14.03.2014. godine, koji je uredno dostavljen dana 18.03.2014.godine, "Elektroprivreda Crne Gore" AD Nikšić, FC Distribucija Podgorica, ED Bar, nije izdala rješenje za izdavanje saglasnosti za priključenje, u zakonu propisanom roku.

Na zahtjev ovog Sekretarijata br. 032-07-u1-361-45 od 14.03.2014. godine, koji je uredno dostavljen dana 20.03.2014.godine, MUP – Crna Gora, Direktorat za vanredne situacije - Podgorica, nije izdala protivpožarnu saglasnost, 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



I 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.«

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, u dosije i a/a.

O b r a d i o :

Samostalni savjetnik I,

Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.

Pomoćnik sekretara,

Arh. Suzana Crnovršanin, dipl.ing.



Sekretar,

Đuro Karanikić, dipl. ing. građ.