



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, 06.06.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Pinchuk 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 Pinchuk Eleni iz Ruske Federacije građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na urbanističkoj parceli (lokaciji) u okviru urbanističkog bloka - cijeline broj 6, u zoni »MN«, po DUP-u »Polje - Zaljevo«, koju formira katastarska parcela br. 2974 KO Polje. Objekat je spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata), sa površinom prizemlja 125.55 m² i sa ukupnom BGP objekta 289.98 m².

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »Intesa« iz Bijelog Polja, zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod br. 032-07-u1-361-66 od 10.04.2014. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 032-07-u1-361-13 dana 06.06.2014. 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«, 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 inspeksijskom organu sedam dana prije početka tih radova.

O b r a z l o ž e n j e

Pinchuk Elena iz Ruske Federacije, obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 032-07-u1-361-66 od 10.04.2014. godine, za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na urbanističkoj parceli (lokaciji) u okviru urbanističkog bloka - cijeline broj 6, u zoni »MN«, po DUP-u »Polje - Zaljevo«, koju formira katastarska parcela br. 2974 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-352-67 od 04.03.2014. godine od strane ovog Sekretarijata;
- da je Pinchuk Elena iz Ruske Federacije, na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis br. 874 KO Polje, vlasnica katastarske parcele br. 2974 KO Polje;
- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »Intesa« iz Bijelog Polja, d.o.o. »Energija« iz Bijelog Polja, d.o.o. »Elnet« iz Bijelog Polja i d.o.o. »Velmi-Yuvel« iz Bijelog Polja sa kojim je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »Intesa « iz Bijelog Polja ne posjeduje licencu, a za koje ovo privredno društvo ima zaposlenog odgovornog projektanta;
- da d.o.o. »Intesa « iz Bijelog Polja posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 01-33 izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore;

- da je na tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 2108 od 17.04.2014. 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 11.04.2014. godine, a dostavljen 15.04.2014. godine;
- da je priložen ugovor broj 081-586 od 16.05.2014. godine, od strane Agencije za investicije i imovinu, da je investitor zaključio ugovor o finansiranju uređenja građevinskog zemljišta;
- da je J.P. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«, dostavilo potvrdu broj 01-14/2637/2 od 26.05.2014. godine, da je investitor izmirio obaveze po osnovu obračuna naknade, iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja;
- da je uvidom u evidenciju Sekretarijata za ekonomiju i finansije utvrđeno da je investitor izmirio obaveze na ime naknade za regionalni vodovod u iznosu od 187.43 eura za račun Opštine Bar;
- da su priložene polise za osiguranje projekatata od odgovornosti;
- da je priložena polisa za osiguranje investitora od odgovornosti;

Zaključkom br. 032-07-u1-36-66 od 05.06.2014. 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 za finansiranje uređenja građevinskog zemljišta.

Dana 05.06.2014. godine ovom sekretarijatu je dostavljen je ugovor br. 081-586 od 16.05.2014. godine, izdat od strane Agencije za investicije i imovinu Opštine Bar, kojim se regulišu odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje. Dostavljanjem navedenog ugovora 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;
- 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, inspektoru za građevinarstvo, u dosije i a/a.

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

Orlandić Branko

*Sam. sav.
Andrijana Vujićević
dipl. pravnik*

Vujićević

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

Crnovršanin

*Sekretar,
Đuro Karanikić
dipl.ing.arh.*

