



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-u1-361-77  
Bar, 01.07.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Kalamperović Emina, 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 i 39/13), DUP-a »Veliki Pijesak« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 16/11) i čl. 196 ZUP-a ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) donosi

### R J E Š E N J E

1. Izdaje se Kalamperović Eminu, građevinska dozvola za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli br. 421 u zoni "A", podzoni "A2", bloku 5 koju čini katastarska parcela broj 3203/1 KO Pečurice po DUP-u "Veliki Pijesak", i na urb. parc. br. 202, u zoni "A", podzoni "A1", bloku 3, koju čini katastarska parcela broj 3186/54 KO Pečurice, po DUP-u "Veliki Pijesak". Namjena objekta je poslovno-turističko stanovanje, spratnosti P+5 (prizemlje i pet spratova), sa površinom u osnovi P 339,80 m<sup>2</sup>, sa ukupnom BGP 1984,65 m<sup>2</sup>.

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »Intesa group« iz Bijelog Polja, vodeći projektant Fuad Šabović dipl. ing. arh., i revidovanom od strane d.o.o. »A4« iz Bijelog Polja, zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod br. 032-07-u1-361-77, od 06.05.2014. godine, ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 032-07-u1-361-77/1, dana 01.07.2014. godine, a 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, 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", broj 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 ž e n j e**

Kalamperović Emin, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 032-07-u1-361-77, od 06.05.2014. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 421, u zoni "A", podzoni "A2", bloku 5 i urb. parc. br. 202, u zoni "A", podzoni "A1", bloku 3, po DUP-u "Veliki Pijesak", odnosno na katastarskim parcelama broj 3203/1 i 3186/54 KO Pečurice.

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 i 39/13), 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-352-159, od 30.10.2012. godine, od strane ovog Sekretarijata;
- da urbanističku parcelu br. 421, u zoni "A", podzoni "A2", bloku 5, po DUP-u "Veliki Pijesak", čini katastarska parcela broj 3203/1 KO Pečurice;
- da urbanističku parcelu br. 202, u zoni "A", podzoni "A1", bloku 3, po DUP-u "Veliki Pijesak", čini katastarska parcela broj 3186/54 KO Pečurice;
- da je Kalamperović Emin, uvidom u priloženi list nepokretnosti – prepis 629 KO Pečurice, vlasnik u dijelu 1/1, katastarske parcele br. 3203/1 KO Pečurice.
- da je d.o.o. "Kalamper" iz Bara, uvidom u priloženi list nepokretnosti – izvod 2665 KO Pečurice, vlasnik u dijelu 1/1, katastarske parcele br. 3186/54 KO Pečurice, gdje je u "G" listu upisano pravo službenosti prolaza u korist protiv predlagača Đurović Anke koje se odnosi na sjeverne djelove kat. parc. u širini od 4 m i zabilježba izgradnje objekta na tuđem zemljištu u korist svagdašnjeg vlasnika povlasnog dobra označenog kao kat. parc. br. 3203/1 po kulturi dvorište pov. 132 m<sup>2</sup> i zgrade br.1;
- da je uvidom u dopis Uprave za nekretnine PJ Bar broj 460-dj-1224/2014 od 17.06.2014.godine utvrđeno da je Rješenjem broj 954-1172/2014, spiskom prijava broj 16/2014 i promjenom broj 136/2014 izvršena je parcelacija kat. parc. br. 3203 KO Pečurice i formirane su dvije kat. parc. br. 3203/1 i 3203/2 KO Pečurice upisane u list nepokretnosti br. 629 KO Pečurice;
- da je data Saglasnost, broj 01-3-7134 od 10.06.2014. godine, hipotekarnog povjerioca "Atlas banka" AD Podgorica;
- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »Intesa group« iz Bijelog Polja, d.o.o. "Orto projekt" iz Bijelog Polja, i d.o.o. "Energija" iz Bijelog Polja sa kojima su zaključeni ugovori o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o.

- »Intesa group« iz Bijelog Polja ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;
- da d.o.o. »Intesa group« iz Bijelog Polja, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 01-33 izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore;
  - da je revizija glavnog projekta izrađena od strane d.o.o. »A4« iz Bijelog Polja, d.o.o. "Velmi - Yuvel" iz Bijelog Polja, d.o.o. "MR Energy" iz Bijelog Polja i d.o.o. "Mediterranean Co" iz Budve, sa kojim je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za reviziju posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »A4« iz Bijelog Polja ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;
  - da je revident u konačnom izvještaju o reviziji konstatovao da na glavni projekat nema primjedbi, kao i da je revizija urađena u skladu sa zakonom i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta;
  - da je na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 2600, od 16.05.2014. godine, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;
  - da je na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodna saglasnost, broj 032-07-u1-361-77, od 09.06.2014. godine, od strane ovog Sekretarijata;
  - da je na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata protivpožarna saglasnost, broj 04-UP I-228/14-1883/2 od 15.05.2014. godine, od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije.
  - da na glavni projekat u zakonskom roku, od strane AD "Elektroprivreda Crne Gore", Elektrodistribucija Bar, nije dostavljena elektroenergetska saglasnost, koja je zatražena dana 08.05.2014. godine, dopisom od ovog Sekretarijata, i uručena 12.05.2014. godine;
  - da je investitor sa Opštinom Bar zaključio Ugovor o finansiranju uređenja građevinskog zemljišta, br. 031-366 od 24.03.2014. godine;
  - da je izdata potvrda, broj 01-14/2755 od 05.06.2014. godine, kojom se potvrđuje da je investitor izmirio obaveze na osnovu obračuna naknade, br. 1770 od 11.12.2013. godine, iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja;
  - da je dostavljen dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, privrednih društava koja su izradila glavni projekat i privrednih društava koja su revidovali glavni projekat;

Razmatrajući predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, 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", broj 51/08, 34/11 i 47/11, 35/13 i 39/13).

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 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 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.

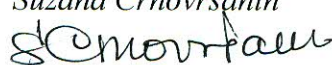
**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 € administrativne takse.

**Dostavljeno:** Podnosiocu zahtjeva, »Atlas banka« AD iz Podgorice, d.o.o. »Kalamper« iz Bara, inspektor za građevinarstvo, u dosije i a/a.

*Samostalni savjetnik II,  
mr Ognjen Leković*



*Pomoćnik sekretara,  
Suzana Crnovršanin*



*Sekretar,  
Đuro Karanikić*

