



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-u1-361-83
Bar, 10.06.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Kononov Nikolaya iz Kazahstana, koga zastupa po ponomoćju Beganović Refik iz Bara, 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 »Braća« (»Sl. list CG« - opštinski propisi«, broj 16/11), donosi

R JE Š EN JE

1. Izdaje se Kononov Nikolayu iz Kazahstana građevinska dozvola za izgradnju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli broj 126, u zoni »E«, po DUP-u »Braća«, koju formira dio katastarske parcele br. 5879 KO Zankovići. Objekat je spratnosti P+1 (prizemlje i sprat), sa površinom prizemlja 114.74 m² i sa ukupnom BGP objekta 229.48 m².

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »Plan B Consulting & Design« iz Bara, zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod br. 032-07-u1-361-83 od 12.05.2014. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 032-07-u1-361-83 dana 10.06.2014. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja. Vodeći projektant je Maja Mašović, dipl. ing. arh.

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 inspeksijskom 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 inspekcijском organu sedam dana prije početka tih radova.

O b r a z l o ž e n j e

Kononov Nikolay iz Kazahstana, koga zastupa po ponomoćju Beganović Refik iz Bara, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 032-07-u1-361-83 od 12.05.2014. godine, za izgradnju porodično stambene zgrade, na urbanističkoj parceli broj 126, u zoni »E«, po DUP-u »Brača«, koju formira dio katastarske parcele br. 5879 KO Zankovići.

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-352-133 od 10.04.2014. godine od strane ovog Sekretarijata;

- da je Kononov Nikolay iz Kazahstana, na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis br. 1428 KO Zankovići, vlasnik katastarske parcele br. 5879 KO Zankovići, u dijelu 1/1;

- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »Plan B Consulting & Design« iz Bara, d.o.o. »Univerzal Beganović« iz Bara, d.o.o. »Elektorinženjering« iz Bara, sa kojima je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »Plan B Consulting & Design« iz Bara ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;

- da d.o.o. »Plan B Consulting & Design« iz Bara posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 01-648/3 izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore;

- da je na tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 2663 od 19.05.2014. 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 13.05.2014. godine, a dostavljen 14.05.2014. godine;

- da je izdata potvrda broj 032-04-sl od 19.05.2014. godine, od strane Agencije za investicije i imovinu, da je investitor u cjelosti isplatio naknadu za finansiranje uređenja građevinskog zemljišta;

- da je investitor izmirio obaveze po osnovu obračuna naknade, iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, u ukupnom iznosu od 1 206,09 €;

- da su priložene polise za osiguranje projekatata od odgovornosti:

- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta d.o.o. »Plan B Consulting & Design« iz Bara izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje Podgorica, broj 6-11396 od 26.09.2013. godine;

- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta d.o.o. »Univerzal Beganović« iz Bara izdata od strane »LOVČEN OSIGURANJE« A.D. Podgorica, broj 0539646/6 od 17.06.2013. godine;

- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta d.o.o. »Elektorinženjering« iz Bara izdata od strane »LOVČEN OSIGURANJE« A.D. Podgorica, broj 0544848/6 od 27.02.2014. godine;

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;

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

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

Orlandić Branko

*Sam. sav.
Andrijana Vujošević
dipl. pravnik*

Vujošević

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

Crnovršanin

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

