



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-u1-361-84
Bar, 16.06.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Osmani Mefailja, 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 Osmani Mefailju, građevinska dozvola za izgradnju objekta, na dijelu urbanističke parcele br. 474 i na urb. parc. br. 473, u zoni "A", podzoni "A2", bloku 5, po DUP-u "Veliki Pijesak", odnosno na katastarskim parcelama broj 3224/79 i 3224/80 KO Pečurice. Namjena objekat je turističko stanovanje, spratnosti S+P+4 (suteren, prizemlje i četiri sprata), sa površinom u osnovi P 311,15 m², sa BGP nadzemnih etaža 1411,06 m² i suterenom od 547,75 m².

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »MMK Control« iz Bara, vodeći projektant Zoran Jojić dipl. inž. arh. i revidovanom od strane d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bara, zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod br. 032-07-u1-361-84, od 13.05.2014. godine, ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 032-07-u1-361-84/1, dana 16.06.2014. 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 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" 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 inspeksijskom organu sedam dana prije početka tih radova.

O b r a z l o ž e n j e

Osmani Mefailj, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 032-07-u1-361-84, od 13.05.2014. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele br. 474 i na urb. parc. br. 473, u zoni "A", podzoni "A2", bloku 5, po DUP-u "Veliki Pijesak", odnosno na katastarskim parcelama broj 3224/79 i 3224/80 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 predmetne urbanističke parcele izdati urbanističko tehnički uslovi br. 032-07-dj-352-139, od 14.04.2014. godine, od strane ovog Sekretarijata;
- da urbanističke parcele br. 473 i 474, po DUP-u "Veliki Pijesak", čine katastarske parcele broj 3224/79, 3224/80 i dio kat. parc. br. 3231 KO Pečurice;
- da je Osmani Mefailj, uvidom u priloženi list nepokretnosti – prepis 2675 KO Pečurice, vlasnik u dijelu 1/1, katastarskih parcela br. 3224/79 i 3224/80 KO Pečurice.
- da je Opština Bar, na osnovu priloženog lista nepokretnosti broj 240 KO Pečurice, imalac prava korišćenja u dijelu 1/1, na katastarskoj parceli br. 3231 KO Pečurice;
- da je data Saglasnost Agencije za investicije i imovinu Opštine Bar, broj 032-04-dj-460-755 od 28.05.2014. god, kao imaoca prava korišćenja u obimu 1/1 na kat. parceli broj 3231 iz LN br.240 KO Pečurice, koja čini dio UP 474, u zoni A, podzona A2, po Dup-u "Veliki pijesak", da Osmani Mefailj iz Bara može izgraditi objekat na dijelu UP 474, u zoni "A", podzoni "A2", bloku 5, po DUP-u "Veliki Pijesak", odnosno na kat. parceli br. 3224/80 KO pečurice;
- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »MMK Control« iz Bara, d.o.o. "AG inženjering" iz Bara, i d.o.o. "Pincel" iz Nikšića sa kojima su zaključeni ugovori o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »MMK Control« iz Bara ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;
- da d.o.o. »MMK Control« iz Bara, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 01-503/2, 01-673/5, 01-673/6, 01-673/701-673/8, 01-882/2, 01-329/2 izdate od strane Inženjerske komore Crne Gore;
- da je revizija glavnog projekta izrađena od strane d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bara, d.o.o. »MD Project biro« iz Podgorice, d.o.o. »Konsult« iz Podgorice, d.o.o. »Red flame Montenegro« iz Podgorice i d.o.o. "Termogas invest" iz Bar, sa kojim je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za reviziju posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje AD



d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bara 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 2749, od 30.05.2014. godine, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;
- da je na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodna saglasnost, broj 032-07-u1-361-84, od 06.06.2014. godine, od strane ovog Sekretarijata;
- da je na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata protivpožarna saglasnost, broj 04-UP I-228/14-2084/3 od 05.06.2014. 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 15.05.2014. godine, dopisom od ovog Sekretarijata, i uručena 19.05.2014. godine;
- da je investitor sa Opštinom Bar zaključio Ugovor o finansiranju uređenja građevinskog zemljišta, br. 031-521 od 29.04.2014. godine;
- da je izdata potvrda, broj 01-14/2706 od 30.05.2014. godine, kojom se potvrđuje da je investitor izmirio obaveze na osnovu obračuna naknade, br. 2158 od 27.05.2014. 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, Agenciji za investicije i imovinu Opštine Bar, inspektoru za građevinarstvo, u dosije i a/a.

*Samostalni savjetnik II,
mr Ognjen Leković*

*Samostalni savjetnik II,
Andrijana Vujošević*

*Pomoćnik sekretara,
Suzana Crnovršanin*

Schovčan

