



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-u1-361-9
Bar, 40.03.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Brežanin Marka 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 »Sutomore-centar« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 40/12), donosi

R J E Š E N J E

1. Izdaje se Brežanin Marku iz Bara građevinska dozvola za izgradnju stambeno poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj 229, zona »A«, podzona »A4«, blok 2, po DUP-u »Sutomore-centar«, koju formira dio katastarske parcele br. 659/2 KO Sutomore. Objekat je spratnosti P+1 (prizemlje i sprat), sa površinom prizemlja 203,60 m² i sa ukupnom BGP objekta 427,60 m².

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »PLAN B Consulting & Design« iz Podgorice i revidovanom od strane d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bara, zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod br. 032-07-u1-361-9 od 29.01.2014. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 032-07-u1-361-9 dana 04.03.2014. 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 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. Pripreme 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

Brežanin Marko iz Bara, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 032-07-u1-361-9 od 29.01.2014. godine, za izgradnju stambeno poslovni objekta, na urbanističkoj parceli broj 229, zona »A«, podzona »A4«, blok 2, po DUP-u »Sutomore-centar«, koju formira dio katastarske parcele br. 659/2 KO Sutomore.

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-352-84 od 02.04.2013. godine od strane ovog Sekretarijata;
- da je Brežanin Marko iz Bara, na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis br. 931 KO Sutomore, vlasnik katastarske parcele br. 659/2 KO Sutomore;
- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »PLAN B Consulting & Design« iz Podgorice, d.o.o. »VIN GRAD« iz Bara, d.o.o. »E PROJECT« iz Kotora, d.o.o. »ELEKTROINŽINJERING« iz Bara i d.o.o. »MMK Control« 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 Podgorice ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;
- da d.o.o. »PLAN B Consulting & Design« iz Podgorice posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 03-9870/3, izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, i 05-4947/1 izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;



- da je izvršena revizija glavnog projekta od strane d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bara koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 03-9870/3, izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj i 05-1248/1 izdate od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, d.o.o. »Konsult« iz Podgorice, d.o.o. »Red Flame Montenegro« iz Podgorice i d.o.o. »Institut sigurnost« iz Podgorice, sa kojima je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji;

- 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 449 od 05.02.2014. godine, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;

- da je na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata protivpožarna saglasnost, broj 04-UPI-228/14-370/2 od 03.02.2014. godine, od strane Ministarstva unutrašnjih poslova (Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost);

- da na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta u zakonskom roku nije izdata elektroenergetska saglasnost od strane Elektrodistribucije Bar. Zahtjev je poslat 30.01.2014. godine, a dostavljen 31.01.2014. godine;

- da je izdata potvrda broj 032-04-sl od 03.03.2014. godine, od strane Agencije za investicije i imovinu, da su investitor i Opština Bar utvrdili iznos i dinamiku plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta i da je investitor uplatio prvu ratu naknade;

- da je investitor izmirio obaveze po osnovu obračuna naknade, br. 1904 od 17.02.2014. godine, iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, u ukupnom iznosu od 2 796,52 €;

- da su priložene polise za osiguranje projekatana od odgovornosti;
- da su priložene polise za osiguranje revidenata od odgovornosti.
- da su priložene polise za osiguranje investitora od odgovornosti.

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 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 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.”

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 dosijeu za/a.

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

Orlandić Branko

Sam. sav.
Andrijana Vujošević
dipl. pravnik

Vujošević

Pomoćnik sekretara,
Suzana Crnovršanić
dipl.ing.arh.

Crnovršanić



Sekretar,
Đuro Karanikić
dipl.ing.građ.

Karanikić