



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove  
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-361/15-UPI-49  
Bar, 09.07.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu **Kalezić Milivoja**, iz Bara, za izdavanje građevinske dozvole, a 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, 39/13 i 33/14), čl. 196 ZUP-a (»Sl. list RCG« broj 60/03 i »Sl. list CG« broj 32/11) i DUP-a »Topolica I«- izmjene i dopune (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 32/09) donosi:

**R J E Š E N J E**

1. Izdaje se **Kalezić Milivoju**, iz Bara (ul. »24 Novembar« 16D), građevinska dozvola za građenje / rekonstrukciju (dogradnju) stambeno-poslovnog objekta **br. 12**, na urbanističkoj parceli **br. 9** (dio katastarke parcele **broj 5777/3 KO Novi Bar**), u zoni **»B«**, po DUP-u **»Topolica I«** - izmjene i dopune, u Baru.  
Namjena dograđenog prostora: Poslovanje.  
Spratnost dograđenog prostora: P (rizemlje).  
Površina pod objektom iznosi 13,30m<sup>2</sup>.  
BGP dograđenog poslovnog prostora po glavnom projektu iznosi ukupno 13,30m<sup>2</sup>.
2. Radovi na građenju objekta iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja moraju se izvesti u svemu prema revidovanom glavnom projektu zavedenim kod arhive opštine Bar, pod br. **07-361/15-UPI-49** od **10.06.2015. godine** i ovjerenim od strane ovog Sekretarijata pod brojem **07-361/15-UPI-49** dana **09.07.2015. godine**. Glavni projekat izrađen je od strane »HIDROTERM BK« d.o.o. - Ulcinj (faza Arhitekture i Vodovoda i kanalizacije) vodeći projektant, Mašović Maja, dipl.ing.arh., »AG inženjering« d.o.o. - Bar (faza Konstrukcije), »BK ELEKTROGRUPA« d.o.o. - Bar (faza Elektroinstalacije) i »MMK CONTROL« d.o.o. - Bar (Elaborat zaštite od požara) i isti čini sastavni dio ovog rješenja. Revizija glavnog projekta izrađena je od strane »Arh Studio MMC« d.o.o. - Bar (faza Arhitekture i Vodovoda i kanalizacije), »Statika« d.o.o. - Bar (faza Konstrukcije), »VU-TI inženjering« d.o.o. - Bar (faza Elektroinstalacije) i »Red Flame Montenegro« d.o.o. - Podgorica (faza Protivpožarne zaštite).
3. Investitor je dužan da, shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/1, 35/13, 39/13 i 33/14):
  - 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, **čl. 99**;



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 objekta prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu. Uz prijavu investitor podnosi građevinsku dozvolu, **čl. 105**;
  - prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, **čl. 109**;
  - prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, a najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova, **čl. 120**;
  - građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. Ako investitor ne započne građenje u definisanom roku prestaje mu pravo građenja po ovom rješenju, **čl. 97**;
  - Radove iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja završi u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti ovog rješenja, **čl. 100, stav 1, tačka 2**.
4. Obavezuju se investitor i izvođač radova da preduzmu sve zakonom predviđene mjere za obezbjeđenje gradilišta i da se prilikom izvođenja radova pridržavaju odredbi citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

### Obrazloženje

Kalezić Milivoje, iz Bara, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 07-361/15-UPI-49 od 10.06.2015.godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje / rekonstrukciju (dogradnju) stambeno-poslovnog objekta br. 12, na urbanističkoj parceli br. 9 (dio katastarke parcele broj 5777/3 KO Novi Bar), u zoni »B«, po DUP-u »Topolica I« - izmjene i dopune, u Baru.

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, 39/13 i 33/14), na osnovu koje je riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rješavajući po podnijetom zahtjevu utvrđeno je:

- da su za predmetnu urbanističku parcelu, od strane ovog Sekretarijata, izdati urbanističko-tehnički uslovi br. 032-07-dj-352-210 od 29.12.2011.godine;
- da je u »G« listu lista nepokretnosti br. 4356 - prepis KO Novi Bar, upisana zabilježba postojanja Ugovora OV.I.BR. 14427/11 od 09.11.2011.godine, ovjeren u Osnovnom sudu u Baru, u korist Kalezić Milivoja, iz Bara, o pravu rekonstrukcije / dogradnje, zaključenog sa predsjednikom skupštine stanara;
- da je priložen Aneks Ugovora OV.I.BR. 14427/11 od 09.11.2011. godine, sačinjen kod notara Lekić Pake, iz Bara, UZZ broj 361/2015 od 07.07.2015. godine, zaključen sa upravnikom zgrade »B-12« ul. Vladimira Rolovića broj 13, u Baru, Dragović Ilijom, iz Bara, a u vezi ustanovljavanja prava dogradnje na predmetnom prostoru u korist imaoca prava dogradnje Kalezić Milivoja, u cilju izvođenja predmetne rekonstrukcije;
- da je priložen glavni projekat izrađen od strane »HIDROTERM BK« d.o.o. - Ulcinj (faza Arhitekture i Vodovoda i kanalizacije) vodeći projektant, Mašović Maja, dipl.ing.arh., »AG inženjering« d.o.o. - Bar (faza Konstrukcije), »BK ELEKTROGRUPA« d.o.o. - Bar (faza Elektroinstalacije) i »MMK CONTROL« d.o.o. - Bar (Elaborat zaštite od požara), u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi;
- da je priložen Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta izrađen od strane »Arh Studio MMC« d.o.o. - Bar (faza Arhitekture i Vodovoda i kanalizacije), »Statika« d.o.o. - Bar (faza Konstrukcije), »VU-TI inženjering« d.o.o. - Bar (faza Elektroinstalacije) i »Red Flame Montenegro« d.o.o. -



- Podgorica (faza Protivpožarne zaštite), u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, zaveden kod arhive Opštine pod br. 07-361/15-UPI-49 od 10.06.2015.godine;
- da je revident u konačnom izvještaju o izvršenoj reviziji konstatovao da je glavni projekat urađen u skladu sa Zakonom i da na projekat nema primjedbi, kao i da je revizija urađena u skladu sa Zakonom i Pravilnikom;
  - da su na glavni projekat date sledeće saglasnosti:
    - vodovodna saglasnost broj 3099 od 15.06.2015.godine, izdata od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar,
    - saglasnost na mjere zaštite od požara broj 04-UP I-228/15-4018/2 od 18.06.2015.godine, izdata od strane MUP – Crna Gora, Direktorat za vanredne situacije – Podgorica i
    - saglasnost za priključenje broj 40-04-15-50/1 od 19.06.2015.godine, izdata od strane AD »Elektroprivreda Crne Gore«, Elektrodistribucija Bar.
  - da je Agencija za investicije i imovinu Opštine Bar izdala potvrdu broj 09-sl. od 08.07.2015.godine, da je Kalezić Milivoje, iz Bara, u cijelosti isplatio naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta za rekonstrukciju (dogradnju) poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. 9, zoni »B«, po DUP-u »Topolica I« (KP br. 5777/3 KO Novi Bar), shodno ugovoru broj 01-2387 od 08.07.2015.godine, za ukupnu BGP prostora od 13,30m<sup>2</sup>;
  - da je pribavljena potvrda broj 01-15/6248 od 22.06.2015.godine, od strane J.P. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«, da je investitor, Kalezić Milivoje, platio dio naknade od 80% iz čl. 25. Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, povodom rekonstrukcije poslovnog objekta na kat. parc. br. 5777/3 KO Novi Bar, te da je investitor priložio dokaz o izmirenom iznosu od 20% citirane naknade, a sve po obračunu broj 2891 od 18.06.2015.godine izrađen od strane J.P. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«;
  - da je priložen dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo glavni projekat;
  - da je pribavljen list nepokretnosti broj 4356 - prepis KO Novi Bar od strane Uprave za nekretnine PJ Bar i
  - da je pribavljena kopija plana za predmetnu kat. parc. od strane Uprave za nekretnine PJ Bar.

Razmatrajući predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine je ocjenio da je isti osnovan.

Član 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), između ostalog, propisuje da građevinsku dozvolu za građenje objekta izdaje organ lokalne uprave.

Članom 93 istog Zakona, između ostalog, propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu sledeće dokumentacije:

- 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 ovog zakona.

Članom 71 istog Zakona propisano je: »Učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva, pravna lica, odnosno preduzetnici koji 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 predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta, ovaj Sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj stvari stekli uslovi za primjenu članova 91, 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Na osnovu naprijed izloženog, utvrđeno je da nema smetnji za izdavanje tražene građevinske dozvole, te je riješeno kao u dispozitivu ovog Rješenja.

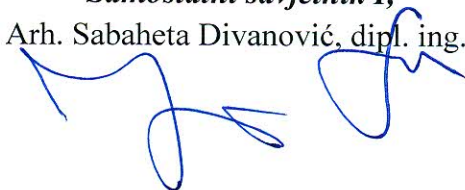
**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 € administrativne takse.

**Dostavljeno:** Podnosiocu zahtjeva, upravniku zgrade, inspektoru za građevinarstvo i a/a.

O b r a d i o :

***Samostalni savjetnik I,***

Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.



***1. D. Sekretara,***

Arh. Suzana Crnovrišanin, dipl. ing.

