



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-102
Bar, 09.02.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslova-e i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Seba Marsela i Seba Kristijana koje po punomoćju zastupa Leković Velimir, 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, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), 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


RJEŠENJE

1. Izdaje se Seba Marselu i Seba Kristijanu, građevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 19a, u zoni "A", podzoni "Aa", po DUP-u "Sutmore - centar", na području Opštine Bar, odnosno na katastarskoj parceli br. 2075 KO Sutmore. Objekat je turističko – stambeno poslovni, spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata) sa površinom u osnovi 55,50 m² i sa ukupnom BGP 152,55 m².

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bara, vodeći projektant Leković Branimir dipl. ing. arh., zavedenom na Arhivi Opštine Bar, pod br. 07-361/15-UPI-102 od 21.12.2015. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 07-361/15-UPI-102/1, dana 09.02.2016. 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 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, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14);



- 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, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), 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.

Obrazloženje

Seba Marsel i Seba Kristijan koje po punomoćju zastupa Leković Velimir, obratili su se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 07-361/15-UPI-102 od 21.12.2015. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 19a, u zoni "A", podzoni "Aa", po DUP-u "Sutmore - centar", na području Opštine Bar, odnosno na katastarskoj parceli br. 2075 KO Sutmore.

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, 39/13 i 33/14), 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-352-182/12 od 28.03.2013. godine, od strane ovog Sekretarijata;

- da su Seba Marsel i Seba Kristijan, na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis 1300 KO Sutomore, suvlasnici u dijelu 1/2, katastarske parcele br. 2075 KO Sutomore.

- da urbanistička parcela br. 19a, u zoni "A", podzoni "Aa", po DUP-u "Sutmore - centar", na području Opštine Bar, čini katastarska parcela br. 2075 KO Sutomore;

- da je izdato odobrenje za uklanjanje objekta, broj 07-361/15-UPI-85 od 24.11.2015. godine, od strane ovog Sekretarijata;

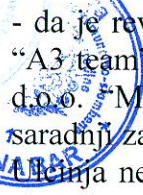
- da je notarskim aktom, broj 495/2015 od 10.11.2015. godine, navedeno da vlasnik kat. parc. br. 2074 KO Sutomore, Smatlik Tatjana, daje saglasnost Seba Marselu i Seba Kristijanu, suvlasnicima kat. parc. br. 2075 KO Sutomore, da izgrade objekat na samoj granici sa kat. parc. br. 2074 KO Sutomore.

- da je notarskim aktom, broj 390/2015 od 10.11.2015. godine, navedeno da vlasnik kat. parc. br. 2076 KO Sutomore, Lukšić Miroslav, daje saglasnost Seba Marselu i Seba Kristijanu, suvlasnicima kat. parc. br. 2075 KO Sutomore, da izgrade objekat na samoj granici sa kat. parc. br. 2076 KO Sutomore.

- punomoćje broj UZZ 496/2015 od 10.11.2015. godine, ovjerenim ko Notara, kojim Seba Marsel i Seba Kristijan ovlašćuju Leković Velimira da u njihovo ime i za njihov račun može preduzimati sve pravne radnje u postupku izdavanja građevinske dozvole;

- da je glavni projekat izrađen od strane "Centar za projektovanje" d.o.o. iz Bara, d.o.o. »Strukture i prostor« iz Bara, d.o.o. »EnEl-Pro« iz Bara, i d.o.o. »Red Flame Montenegro« iz Podgorice, sa kojima su zaključeni ugovori o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje "Centar za projektovanje" d.o.o. iz Bara ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;

- da "Centar za projektovanje" d.o.o. iz Bara, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 01-460/2 izdatu od strane Inžinjerske komore Crne Gore;



- da je revizija glavnog projekta izrađena od strane d.o.o. »Hidroterm-BK« iz Ulcinja, d.o.o. "A3 team" iz Bara, d.o.o. "BK Elektro grupa" iz Bara, d.o.o. "Civil Engineer" iz Podgorice i d.o.o. "Montinspekt" iz Podgorice, sa kojima su zaključeni ugovori o poslovno tehničkoj saradnji za reviziju posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »Hidroterm-BK« iz Ulcinja 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 na glavni projekat u zakonskom roku, od strane AD "Elektroprivreda Crne Gore", Elektrodistribucija Bar, nije dostavljena elektroenergetska saglasnost, koja je zatražena dana 23.12.2015. godine, dopisom od ovog Sekretarijata i uredno dostavljena dana 28.12.2015. godine;

- da je na tehničku dokumentaciju revidovanog glavnog projekta izdata protivpožarna saglasnost, broj 04-UPI-228/15-7097/2 od 11.01.2016. godine, od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije;

- da je na tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 7504 od 28.12.2015. godine, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;

- da je izdata Potvrda br. 01-16/8499 od 29.01.2016.godine od strane JP »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje« Budva, o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja za imenovanog investitora;

- da je investitor dostavio dokaz, od 28.01.2016. godine, o izmirenju naknade iz člana 25. Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja prema Opštini Bar.

- da je investitor dostavio dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva koje je izradilo, odnosno revidovalo glavni projekat.

- Zaključkom broj 07-361/15-UPI-102 od 21.01.2016.godine prekinut je postupak za izdavanje građevinske po predmetnom zahtjevu i određeno je da prekid postupka traje do okončanja postupka pred Agencijom za investicije Opštine Bar, radi uređivanja odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje zemljišta.

- da je izdata potvrda broj 09-sl. od 04.02.2016. godine, od strane Agencije za investicije i imovinu, da je investitor regulisao uslove za izdavanje građevinske dozvole, shodno Ugovoru o finansiranju uređenja građevinskog zemljišta broj 01-245 od 03.02.2016. 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", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Članom 71 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) je propisano da 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.

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", broj 51/08, 40/10, 34/11, 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, inspektorima za građevinarstvo i a/a

Samostalni savjetnik II,
mr Ognjen Leković



Sekretar,
Suzana Činovičević

