



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-66
Bar, 10.11.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Markoč Nikole 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, 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 »Polje - Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12), donosi

R J E Š E N J E

1. Izdaje se Markoč Nikoli iz Bara građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta, na dijelu urbanističke parcele 3554 – I faza, u okviru urbanističkog bloka - cijeline broj 6, u zoni »MN«, po DUP-u »Polje - Zaljevo«, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 3554/2 KO Polje. Objekat je spratnosti P (prizemlje), sa površinom prizemlja 78.75 m² i sa ukupnom BGP objekta 78.75 m².

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »Arh studio MMC« iz Bara, zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod br. 07-361/15-UPI-66 od 11.09.2015. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 07-361/15-UPI-66 dana 10.11.2016. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja. Vodeći projektant je Darinka Martinović Milošević 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, 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», br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 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 inspeksijskom organu sedam dana prije početka tih radova.

O b r a z l o Ź e n j e

Markoč Nikola iz Bara, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 07-361/15-UPI-66 od 11.09.2015. godine, za izgradnju poslovnog objekta, na dijelu urbanističke parcele 3554 – I faza, u okviru urbanističkog bloka - cijeline broj 6, u zoni »MN«, po DUP-u »Polje - Zaljevo«, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 3554/2 KO Polje.

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 izdati urbanističko tehnički uslovi br. 032-07-352/14-472 od 15.01.2015. godine od strane ovog Sekretarijata;

- da je Markoč Nikola iz Bara, na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis br. 1468 KO Polje, vlasnik katastarske parcele br. 3554/2 KO Polje;

- da je za faznu izgradnju objekata na urbanističkoj parceli 3554, u okviru urbanističkog bloka - cijeline broj 6, u zoni »MN«, po DUP-u »Polje - Zaljevo«, na području Opštine Bar, urađeno idejno rješenje, od strane d.o.o. »Statika« iz Bara i revidovano od strane d.o.o. »Hidroterm - BK« iz Ulcinja.

- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »Arh studio MMC« iz Bara, d.o.o. »STATIKA« iz Bara, d.o.o. »MMK Control« iz Bara i d.o.o. »Elektro Voip« iz Ulcinja, sa kojima je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »Arh studio MMC« iz Bara ne posjeduje licencu, a za koje ovo privredno društvo ima zaposlenog odgovornog projektanta;

- da je revizija glavnog projekta izrađena od strane d.o.o. »Imhotep DM« iz Bara, d.o.o. »AG Inženjering« iz Bara, d.o.o. »Vlam - Pejović« iz Bara, i d.o.o. »S&T Sistem« iz Podgorice, sa kojim je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za reviziju posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »Imhotep DM« iz Bara ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;

- da d.o.o. »Arh studio MMC« iz Bara posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 01-457/2 izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore;

- da je na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 6058/2 od 03.11.2015. godine, od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar;

- da je na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata protivpožarna saglasnost, od strane Ministarstva unutrašnjih poslova (Direktorat za vanredne situacije), broj 04-UPI-228/15-6064/2 od 05.11.2015 godine;

- da na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta u zakonskom roku nije izdata elektroenergetska saglasnost, od strane Elektrodistribucije Bar, koja je zatražena dopisom broj 07-361/15-UPI-66 od 18.09.2015. godine i uredno dostavljena 28.10.2015. godine, o čemu postoji dokaz u spisima predmeta;

- da je investitor za izgradnju poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele 3554, u okviru urbanističkog bloka - cijeline broj 6, u zoni »MN«, po DUP-u »Polje - Zaljevo«, odnosno na katastarskoj parceli br. 3554/2 KO Polje, priložio saglasnost vlasnika katastarske parcele 3554/1 KO Polje, koja zajedno sa katastarskom parcelom 3554/2 KO Polje formira urbanističku parcelu 3554, u okviru urbanističkog bloka - cijeline broj 6, u zoni »MN«, po DUP-u »Polje - Zaljevo«;

- Saglasnost Markoč Sava koji je vlasnik katastarske parcele 3554/1 KO Polje;

- 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;

Zaključkom br. 07-361/15-UPI-66 od 09.10.2015. godine, prekinut je postupak za izdavanje građevinske dozvole po ovom zahtjevu i određeno je da prekid postupka traje do okončanja postupka za regulisanje obaveza vezano za naknadu za finansiranje uređenja građevinskog zemljišta kod Agencije za investicije Opštine Bar i regulisanja obaveza vezano za izmirenju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja kod JP »Regionalni vodovod Crnogorsko primorije«.

Dana 23.02.2016. godine ovom sekretarijatu je dostavljena je potvrda broj 09-404/16-UV-2 od 23.02.2016. godine, izdata od strane Agencije za investicije Opštine Bar, kojom se potvrđuje da je investitor u cjelosti isplatio naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta. Dostavljanjem navedene potvrde, stekli su se svi potrebni uslovi za izdavanje građevinske dozvole po ovom zahtjevu.

Dana 29.02.2016. godine ovom sekretarijatu je dostavljena potvrda broj 01-16/8773/2 od 24.02.2016, izdata od strane JP »Regionalni vodovod Crnogorsko primorije«, o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja za imenovanog investitora, a po obračunu br. 003074 od 10.11.2015. godine, iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, u ukupnom iznosu od 138,19 €;

Dostavljanjem navedenih potvrda stekli su se svi potrebni uslovi za izdavanje građevinske dozvole po ovom zahtjevu.

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, 39/13 i 33/14).

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, 39/13 i 33/14) 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.«

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, 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, inspektor za građevinarstvo i arh.

Samostalni savjetnik,

Branko Orlandić

dipl.ing.arh.

Branko Orlandić

