



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj:07-361/17-UPI-461
Bar, 07.08.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu d.o.o. »Cerovo« 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 »Servisna zona Polje« (»Sl.list CG« br. 32/09), donosi:

R J E Š E N J E

1. Izdaje se d.o.o. »Cerovo« iz Bara građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta – paletno skladište, na dijelu urbanističke parcele »UP5«, u okviru urbanističkog bloka »UB2«, u DUP-u »Servisna zona Polje«, odnosno na katastarskim parcelama br. 2484 i 2485 KO Polje, koje čine dio predmetne urbanističke parcele. Objekat je spratnosti P (prizemlje), sa BGP prizemlja 663.00 m² i sa ukupnom BGP objekta 663.00 m².

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »NTG Projekt« iz Bara, zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod br. 07-361/17-UPI-461 od 12.06.2017. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 07-361/17-UPI-461 dana 07.08.2017. 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 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 preuzmu 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 inspekcijskom organu sedam dana prije početka tih radova.

O b r a z l o ž e n j e

D.o.o. »Cerovo« iz Bara, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 07-361/17-UPI-461 od 12.06.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta – paletno skladište, na dijelu urbanističke parcele »UP5«, u okviru urbanističkog bloka »UB2«, u DUP-u »Servisna zona Polje«, odnosno na katastarskim parcelama br. 2484 i 2485 KO Polje, koje čine dio predmetne urbanističke parcele.

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 urbanistički tehnički uslovi br. 032-07-dj-352-13 od 16.03.2011. godine od strane ovog Sekretarijata;

- da katastarske parcele br. 2484 i 2485 KO Polje, čine dio urbanističke parcele »UP5«, u okviru urbanističkog bloka »UB2«, u DUP-u »Servisna zona Polje«;

- da je d.o.o. »Cerovo« iz Bara, na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis br. 1749 KO Polje, vlasnik katastarskih parcela br. 2484 i 2485 KO Polje.

- da je za faznu izgradnju objekata na dijelu urbanističke parcele »UP5«, u okviru urbanističkog bloka »UB2«, u DUP-u »Servisna zona Polje«, na području Opštine Bar, urađeno idejno rješenje, od strane d.o.o. »NTG Projekt« iz Bara i revidovano od strane d.o.o. »Konsult« iz Podgorice.

- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »NTG Projekt« iz Bara, d.o.o. »MMK Control« 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 d.o.o. »NTG Projekt« iz Bara ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;

- da d.o.o. »NTG Projekt« iz Bara, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 01-610/2 izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore;

- da je revizija glavnog projekta izrađena od strane d.o.o. »Adriatic Proing« iz Bara, d.o.o. »Konsult« iz Podgorice, d.o.o. »Paming« iz Podgorice i d.o.o. »Pincel« iz Podgorice, sa kojim je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za reviziju posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »Adriatic Proing« iz Bara ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;

- da je na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 5076 od 12.07.2017. godine, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;

- da je na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata protivpožarna saglasnost, broj 30-228/17-UPI-3261/2 od 17.07.2017. godine, od strane Ministarstva unutrašnjih poslova (Direktorat za vanredne situacije);

- da je na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata saglasnost, broj 334/17 od 03.08.2017. godine, od strane Ministarstva saobraćaja i pomorstva (Direkcija za željeznice);

- da na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta u zakonskom roku nije izdata elektroenergetska saglasnost, od strane Elektrodistribucije Bar, koja je zatražena dopisom broj 07-361/17-UPI-461 od 19.06.2017. godine i uredno dostavljena 03.07.2017. godine, o čemu postoji dokaz u spisima predmeta;

- da je investitor za izgradnju poslovnog objekta – paletno skladište, na dijelu urbanističke parcele »UP5«, u okviru urbanističkog bloka »UB2«, u DUP-u »Servisna zona Polje«, odnosno na katastarskim parcelama br. 2484 i 2485 KO Polje, koje čine dio predmetne urbanističke parcele, priložio saglasnost Opštine Bar koja je dobijena na revidivano Idejno rješenje urbanističke parcele, kao vlasnika katastarske parcele br. 2483 KO Polje, koja zajedno sa katastarskim parcelama br. 2484 i 2485 KO Polje formira urbanističku parcelu »UP5«, u okviru urbanističkog bloka »UB2«, u DUP-u »Servisna zona Polje«;

- da je investitor kao hipotekarni dužnik, priložio saglasnost hipotekrnog povjerioca Societe Generale banke Montenegro AD Podgorica«;

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

Zaključkom br. 07-361/17-UPI-461 od 11.07.2017. 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 25.07.2017. godine ovom sekretarijatu je dostavljena je potvrda broj 04-sl od 25.07.2017. godine, izdata od strane Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, kojom se potvrđuje da je investitor u cijelosti isplatio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekta panelno skladište nadije predmetne urbanističke parcele;

Dana 24.07.2017. godine ovom sekretarijatu je dostavljena potvrda broj 01-17/14620/2 od 20.07.2017 godine, izdata od strane JP »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«, o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja za imenovanog investitora, a po obračunu br. 367/17 od 12.07.2017. godine, iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, a kojom je utvrđeno da je investitor platio dio naknade od 80% za račun JP »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«. Nadalje uvidom u evidenciju Sekretarijata za ekonomiju i finansije utvrđeno da je investitor platio dio naknade od 20% za regionalni vodovod za račun Opštine Bar u iznosu od 1.060,80 €;

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.«

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, Opštini Bar, inspektor za građevinarstvo i a/a.

Samostalni savjetnik,
Branko Orlandić
dipl.ing.arh.

Branko Orlandić



Sekretar,
Suzana Crnovršanin
dipl.ing.arh.

Suzana Crnovršanin