



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-716  
Bar, 30.11.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Perminova Iraide i Kushkov Valerii iz Ruske Federacije, koje po punomoćju zastupa Kuznetcovu Elenu iz Ruske Federacije, 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list RCG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i DUP-a »Marellica« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 32/09), donosi

### R J E Š E N J E

1. Izdaje se Perminova Iraidi i Kushkov Valerii iz Ruske Federacije građevinska dozvola za izgradnju turističkog stambenog objekta, na urbanističkoj parceli broj 2759, u zoni »A1«, u DUP-u »Marellica«, odnosno na katastarskoj parceli br. 2759 KO Dobra Voda, koja formira predmetnu urbanističku parcelu. Objekat je spratnosti S3+S2+S1+P (tri suterena i prizemlje), sa BGP-om prizemlja od 61.81 m<sup>2</sup> i ukupnim BGP-om objekta od 284.20 m<sup>2</sup>.

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu izrađenom od strane »Archi Studio« iz Ulcinja, zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod br. 07-361/17-UPI-716 od 23.08.2017. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 07-361/17-UPI-716 dana 30.11.2017. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja. Vodeći projektant je Dženan Mavrić 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 inspekcijском organu sedam dana prije početka tih radova.

### Obrazloženje

Perminova Iraida i Kushkov Valerii iz Ruske Federacije, koje po punomoćju zastupa Kuznetcova Elena iz Ruske Federacije, obratili su se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 07-361/17-UIP-716 od 23.08.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog stambenog objekta, na urbanističkoj parceli broj 2759, u zoni »A1«, u DUP-u »Marellica«, odnosno na katastarskoj parceli br. 2759 KO Dobra Voda, koja formira predmetnu urbanističku parcelu.

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. U postupku je saslušano zainteresovano lice u ovom postupku, Asović Abdulaha iz Švedske, o čemu je sačinjen zapisnik o saslušanju stranke dana 09.11.2016 godine.

Rješavajući po podnijetom zahtjevu utvrđeno je:

- da su za predmetne urbanističke parcele izdati urbanističko tehnički uslovi br. 07-352-2/16-784 od 09.02.2017. godine od strane ovog Sekretarijata;
- da katastarska parcela br. 2759 KO Dobra Voda, formira urbanističku parcelu broj 2759, u zoni »A1«, u DUP-u »Marellica«.
- da su Perminova Iraida i Kushkov Valerii iz Ruske Federacije, na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis br. 49 KO Dobra Voda, vlasnici katastarske parcele br. 2759 KO Dobra Voda.
- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »Archi Studio« iz Ulcinja, d.o.o. »MS Project« iz Ulcinja, d.o.o. »Eleketropro VOIP« iz Ulcinja, sa kojima su zaključeni ugovori o poslovno

tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »Archi Studio« iz Ulcinja ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;

- da d.o.o. »Archi Studio« iz Ulcinja, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 01-485/3 izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore;

- da je revizija glavnog projekta izrađena od strane d.o.o. »Arch and Soul« iz Bijelog Polja, d.o.o. »Kalamper« iz Bara, d.o.o. »Liming Projekt« iz Podgorice i d.o.o. »Elnet« iz Bijelog Polja, sa kojim je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za reviziju posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »Arch and Soul« iz Bijelog Polja 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 8125/2 od 20.10.2017. godine, od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar;

- da na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta u zakonskom roku nije izdata protivpožarna saglasnost od strane Ministarstva unutrašnjih poslova (Direktorat za vanredne situacije) koja je zatražena dopisom broj 07-361/17-UPI-716 od 01.09.2017. godine i uredno dostavljena 19.10.2017. godine, o čemu postoji dokaz u spisima predmeta;

- da na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta u zakonskom roku nije izdata elektroenergetska saglasnost, od strane Elektro distribucije Bar, koja je zatražena dopisom broj 07-361/17-UPI-716 od 01.09.2017. godine i uredno dostavljena 10.10.2017. godine, o čemu postoji dokaz u spisima predmeta;

- da je investitor za izgradnju turističkog stambenog objekta, na urbanističkoj parceli broj 2759, u zoni »A1«, u DUP-u »Marellica«, odnosno na katastarskoj parceli br. 2759 KO Dobra Voda, koja formira predmetnu urbanističku parcelu, priložio saglasnost vlasnika susjednih katastarskih parcela broj 2760 i 2761/11 KO Dobra Voda:

Saglasnost sačinjena kod Notara Lekić Pake, broj UZZ 44/2015 od 06.02.2015. godine, kojom d.o.o. »Istra Group« iz Bara kao vlasnik katastarskih parcela broj 2760 i 2761/11 KO Dobra Voda, daje saglasnost investitoru Perminova Iraidi i Kushkov Valerii iz Ruske Federacije da mogu izgraditi predmetni objekat na udaljenosti od ½ metra od njihovih katastarskih parcela;

- da su priložene polise za osiguranje projekatata 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-716 od 23.09.2017. 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 Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije, Opštine Bar i regulisanja obaveza vezano za izmirenju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja kod JP »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«.

Dana 16.10.2017. godine ovom sekretarijatu je dostavljena je potvrda broj 04-460/17-UV-21 od 16.10.2017. godine, izdata od strane Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, kojom se potvrđuje da je investitor uplatio naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta.

Dana 01.11.2017. godine ovom sekretarijatu je dostavljena potvrda broj 01-17/15922/2 od 24.10.2017 godine, izdata od strane JP »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«, o izmirenju dijela naknade od 80% za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja za imenovanog investitora, a po obračunu br.518/17 od 23.10.2017. godine, iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja;

Takođe, uvidom u evidenciju Sekretarijata za ekonomiju i finansije utvrđeno da je investitor izmiro obaveze na ime naknade za regionalni vodovod u iznosu od 503.46 eura za račun Opštine Bar;

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, inspektor za građevinarstvo i a/a.

 **Samostalni savjetnik,**  
**Branko Orlandić**  
**dipl.ing.arh.**  
