

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-60
Bar, 10.07.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Lyapin Andreyu i Lyapina Valentine koje po punomoćju zastupa Martinović – Milošević Darinka, 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 Lyapin Andreyu i Lyapin Valentini, građevinska dozvola za građenje porodične stambene zgrade "A" i "B", na urbanističkoj parceli broj 758a, u zoni »C«, podzoni »C1«, po DUP-u »Sutomore - centar«, odnosno na dijelu katastarskih parcela broj 3099/1, 3100, 3101/2 i 2976/3 KO Mišići i na katastarskoj parceli 3099/3 KO Mišići. Porodična stambena zgrada A, spratnosti S+P (suteran i prizemlje), sa površinom u osnovi 34,55 m² i sa ukupnom BGP 68,55 m² i porodična stambena zgrada B, spratnosti P (prizemlje), sa ukupnim BGP 52,00 m².

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »ARH STUDIO MMC« iz Bara, vodeći projektant Darinka Martinović Milošević dipl. ing. arh., zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod br. 07-361/15-UPI-60 od 06.08.2015. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 07-361/15-UPI-60/1, dana 10.07.2017. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja. »ARH STUDIO MMC« d.o.o., iz BARA je po rješenju Ministarstva finansija CG, Poreske uprave-Centralnog registra privrednih subjekata broj 5-0658375/003 od 10.08.2016.godine, registrovan na ime »A PROJECT« d.o.o. Bar.

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" 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.

O b r a z l o ž e n j e

Lyapin Andrey i Lyapina Valentina koje po punomoćju zastupa Martinović – Milošević Darinka, obratili su se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 07-361/15-UPI-60 od 06.08.2015. godine za građenje porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli broj 758a, u zoni »C«, podzoni »C1«, po DUP-u »Sutomore - centar«, odnosno na dijelu katastarskih parcela broj 3099/1, 3100, 3101/2 i 2976/3 KO Mišići i na katastarskoj parceli 3099/3 KO Mišići.

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 je dostavljeno punomoćje zaključeno kod Notara Škopelja Zorana pod brojem UZZ br. 471/2014, od 04.06.2014. godine;

- da su za predmetnu urbanističku parcelu izdati urbanističko tehnički uslovi br. 032-07-dj-352-281 od 24.10.2013. godine od strane ovog Sekretarijata;


- da je uvidom u list nepokretnosti – prepis 190 KO Mišići utvrđeno je da je kat. parc. br. 3099/1 KO Mišići, upisana kao susvojina u dijelu ½ na Lyapin Andrey i Lyapin Valentinu.

- da je uvidom u listove nepokretnosti – prepis 2824 i 291 KO Mišići utvrđeno je da su kat. parc. br. 3100, 3101/2, 2976/3 i 3099/3 KO Mišići, upisane kao svojina u dijelu 1/1 na Lyapin Andrey.

- da urbanističku parcelu broj 758a, u zoni »C«, podzoni »C1«, po DUP-u »Sutomore - centar« čine dio kat. parc. br. 3099/1, 3100, 3101/2 i 2976/3 KO Mišići i kat. parc. br. 2976/3 KO Mišići;

- da je uvidom u rješenje Ministarstva finansija CG, Poreske uprave-Centralnog registra privrednih subjekata broj 5-0658375/003 od 10.08.2016.godine, utvrđeno da je došlo do promjene podataka za privredni subjekat »ARH STUDIO MMC« d.o.o.- Bar - registarski broj 5-0658375, PIB 02927705, i to na način što se briše naziv »ARH STUDIO MMC« d.o.o.- Bar, a registruje se »A PROJECT« d.o.o. Bar.

- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »ARH STUDIO MMC« iz Bara, d.o.o. "Statika" iz Bara, d.o.o. "Elektro inženjering" iz Bara i d.o.o. "MMK Control" iz Bara sa kojima su zaključeni ugovori 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 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 tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 5106 od 17.09.2015. godine, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;
 - da na glavni projekat u zakonskom roku, od strane AD "Elektroprivreda Crne Gore", Elektrodistribucija Bar, nije dostavljena elektroenergetska saglasnost, koja je zatražena dana 21.08.2015. godine, dopisom od ovog Sekretarijata i uručena dana 15.09.2015. godine;
 - da je investitor dostavio dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednih društava koja su izradila glavni projekat.

Zaključkom broj 07-361/15-UPI-60 od 04.09.2015.godine prekinut je postupak za izdavanje građevinske po predmetnom zahtjevu i određeno je da prekid postupka traje do okončanja postupka pred JP „Regionalni vodovod crnogorsko primorje“ Budva radi uređivanja odnosa u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština crnogorskog primorja i u pogledu naknade za komunalno opremanje građ zemljišta pred nadležnim organom Opštine Bar – Agencija za investicije i imovinu.

Dana 06.11.2015.godine ovom Sekretarijatu je dostavljena potvrda, br.01-15/7568 od 30.10.2015.godine od strane JP »Regionalni vodovod crnogorsko primorje“ Budva, o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja za imenovane investitore.

Dana 08.11.2016. godine investitor je dostavio dokaz o izmirenoj naknadi za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja za investitora a prema Opštini Bar od 29.10.2015. godine.

Dana 13.11.2015. godine, dostavljena je potvrda broj 09-sl. od 30.10.2015. godine, izdata od strane Agencije za investicije i imovinu, kojom se potvrđuje da su investitori regulisali uslove za izdavanje građevinske dozvole, shodno Ugovoru o finansiranju uređenja građevinskog zemljišta broj 031-3585 od 14.10.2015. 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 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", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Članom 86 stav 6 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 idejni i glavni projekat porodične stambene zgrade ne podliježu reviziji.

Članom 71 stav 5 istog Zakona 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 : Podnosiocima zahtjeva, inspektoru za građevinarstvo i a/a.

