



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-361/17-UPI-31
Bar, 06.06.2018.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Bokan Sava, za izdavanje građevinske dozvole, na osnovu čl. 238, stav 1, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 64/17), 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 DSL-a »Virpazar« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 13/15), donosi:

R J E Š E N J E

1. Izdaje se Bokan Savu, građevinska dozvola za izgradnju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli broj UP 11, u zoni »B«, po DSL-u »Virpazar«, koju čini katastarska parcela broj 405/1 KO Virpazar. Porodična stambena zgrada, spratnosti P (prizemlje), sa površinom u osnovi 56,40 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 Branimir Leković dipl. ing. arh., zavedenom na Arhivi Opštine Bar, pod br. 07-361/17-UPI-31 od 03.02.2017. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 07-361/17-UPI-31/1, dana 06.06.2017. 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 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. Pripreme 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.

Obrazloženje

Bokan Savo, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 07-361/17-UIP-31 od 03.02.2017. godine za izgradnju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli broj UP 11, u zoni »B«, po DSL-a »Virpazar«, koju čini katastarska parcela broj 405/1 KO Virpazar.

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. 07-352-2/16-202 od 08.11.2016. godine od strane ovog Sekretarijata;
- da je uvidom u list nepokretnosti – prepis 285 KO Virpazar utvrđeno da je kat. parc. br. 405/1 KO Virpazar, upisana kao svojina u dijelu 1/a na Bokan Sava.
- da urbanističku parcelu broj UP11, u zoni »B«, po DSL-u »Virpazar« čini katastarska parcela broj 405/1 KO Virpazar;
- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bara, d.o.o. "Strukture i prostor" iz Bara, d.o.o. "Inženjering" iz Bara i d.o.o. "Red Flame Montenegro" Podgorica sa kojima su zaključeni ugovori o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih dijelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bara ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;
- da d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bara, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 01-460/2 izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore;
- da je na tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 946 od 13.02.2017. 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 06.02.2017. godine, dopisom od ovog Sekretarijata i uredno uručenim 10.02.2017. godine;
- da je investitor dostavio dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednih društava koja su izradila glavni projekat.

Zaključkom broj 07-361/17-UIP-31 od 02.03.2017. godine prekinut je postupak za izdavanje građevinske dozvole po predmetnom zahtjevu i određeno je da prekid postupka traje do okončanja postupka pred nadležnim organom Opštine Bar – Agencije za investiciju i imovinu i JP „Regionalni vodovod crnogorsko primorje“ iz Budve.

Dana 16.05.2018. godine investitor je dostavio potvrdu, broj 05-sl. od 16.05.2018. godine, izdatu od strane Sekretarijata za ekonomiju i finansije Opštine Bar, o izmirenoj naknadi za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja za investitora a prema Opštini Bar;

Dana 24.05.2018.godine Regionalni vodovod crnogorsko primorje Budva, dostavilo je potvrdu o izmirenoj naknadi za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja za investitora, broj 18-1716/1 od 17.05.2018.godine i dokaz o izmirenju pomenute naknade prema Opštini Bar.

Dana, 06.06.2018. godine, dostavljen je ovom Sekretarijatu dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje - potvrda br. 04-460/18-uv-16 od

31.05.2018. godine izdata od strane Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, a kojom se potvrđuje da je Bokan Savo isplatilo naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta za izgradnju predmetnog objekta shodno ugovoru br. 01-1457 od 15.05.2018. 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: Podnosiocu zahtjeva, inspektor za građevinarstvo i a/a.

Samostalni savjetnik I,
mr Ognjen Leković



VD Sekretar,
Suzana Crnovršanin

