



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-361/17-UPI-230
Bar, 27.03.2019.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu **Adžibulić Elvisa, iz Bara**, za izdavanje građevinske dozvole, a 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. 238 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), čl. 18 Zakona o upravnom postupku (»Sl. List RCG«, br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) 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 **Adžibulić Elvisu**, iz Bara (Dobra Voda b.b.), građevinska dozvola za građenje objekta na urbanističkoj parceli koju čini **dio katastarske parcele broj 2463 KO Zaljevo**, u okviru urbanističkog bloka - cjelina broj **11**, u zoni **»CD«**, po DUP-u **»Polje - Zaljevo«**, u Baru.
Namjena: Apart hotel
Spratnost: P+3 (Prizemlje plus tri sprata).
Površina pod objektom iznosi 217,82m².
Ukupno BGP objekta po glavnom projektu iznosi 940,72m².
2. Radovi na građenju objekta iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja moraju se izvesti u svemu prema revidovanom glavnom projektu zavedenim kod arhive opštine Bar, pod br. **07-361/17-UPI-230 od 03.04.2017. godine** i ovjerenim od strane ovog Sekretarijata pod istim brojem dana **27.03.2019. godine**. Glavni projekat izrađen je od strane »INTESAgroup« d.o.o. - Bijelo Polje (projekat Arhitekture, projekat Konstrukcije, projekat Vodovoda i kanalizacije i Elaborat zaštite na radu), vodeći projektant, Fuad Šabović, dipl.ing.arh., »Velmi-Yuvel« d.o.o. - Bijelo Polje (projekat elektroinstalacija jake struje), »Elnet« d.o.o. - Bijelo Polje (projekat Elektroinstalacija - slaba struja) i »Dekom Montenegro« d.o.o. - Podgorica (Elaborat zaštite od požara) i isti čini sastavni dio ovog rješenja. Revizija glavnog projekta izrađena je od strane vršioca revizije, »Arch and Soul« d.o.o. - Bijelo Polje (projekat Arhitekture i projekat Vodovoda i kanalizacije), vodeći revident, Aleksandra Veljković, dipl.ing.arh., i revidenata »Orto projekt« d.o.o. - Bijelo Polje (projekat Konstrukcije), »Liming projekt« d.o.o. - Podgorica (projekat Elektroinstalacija jake struje, Elaborat zaštite od požara i Elaborat zaštite na radu) i »Art build« d.o.o. - Bijelo Polje (Projekat Elektroinstalacija slabe struje).
3. Investitor je dužan da, shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/1, 35/13, 39/13 i 33/14):
 - 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, **čl. 99**;
 - 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 objekta prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu. Uz prijavu investitor podnosi građevinsku dozvolu, **čl. 105**;
 - prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, **čl. 109**;
 - prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, a najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova, **čl. 120**;
 - građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. Ako investitor ne započne građenje u definisanom roku prestaje mu pravo građenja po ovom rješenju, **čl. 97**;
 - Radovi iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja završi u roku od tri godine od dana pravosnažnosti ovog rješenja, **čl. 100**;
4. Obavezuju se investitor i izvođač radova da preduzmu sve zakonom predviđene mjere za obezbjeđenje gradilišta i da se prilikom izvođenja radova pridržavaju odredbi citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor, Adžibulić Elvis, iz Bara, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 07-361/17-UPI-230 od 03.04.2017. godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele broj 2463 KO Zaljevo, u okviru urbanističkog bloka - cjelina broj 11, u zoni »CD«, po DUP-u »Polje - Zaljevo«, u Baru.

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, od strane ovog Sekretarijata, izdati urbanističko-tehnički uslovi broj 032-07-352/14-366 od 06.10.2014.godine;
- da je, na osnovu lista nepokretnosti broj 757 - izvod KO Zaljevo, Adžibulić Safet Elvis, iz Bara, upisan kao vlasnik katastarske parcele broj 2463, obim prava 1/1, čiji veći dio čini predmetnu lokaciju;
- da je od strane Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar izdato Rješenje - Odobrenje za uklanjanje postojećih objekata (zgrada 1 i 2), koji se nalaze na katastarskoj parceli broj 2463 KO Zaljevo, broj 07-361/17-UPI-231 od 07.06.2017.godine;
- da je priložen glavni projekat izrađen od strane »INTESAgroup« d.o.o. - Bijelo Polje (projekat Arhitekture, projekat Konstrukcije, projekat Vodovoda i kanalizacije i Elaborat zaštite na radu), vodeći projektant, Fuad Šabović, dipl.ing.arh., »Velmi-Yuvel« d.o.o. - Bijelo Polje (projekat elektroinstalacija jake struje), »Elnet« d.o.o. - Bijelo Polje (projekat Elektroinstalacija - slaba struja) i »Dekom Montenegro« d.o.o. - Podgorica (Elaborat zaštite od požara), u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenju digitalnoj formi;
- da je priložen Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta izrađen od strane vršioca revizije, »Arch and Soul« d.o.o. - Bijelo Polje (projekat Arhitekture i projekat Vodovoda i kanalizacije), vodeći revident, Aleksandra Veljković, dipl.ing.arh., i revidentata »Orto projekt« d.o.o. - Bijelo Polje (projekat Konstrukcije), »Liming projekt« d.o.o. - Podgorica (projekat Elektroinstalacija jake struje, Elaborat zaštite od požara i Elaborat zaštite na radu) i »Art build« d.o.o. - Bijelo Polje (Projekat Elektroinstalacija slabe struje), u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenju digitalnoj formi, zaveden kod arhive Opštine pod brojem 07-361/17-UPI-230 od 03.04.2017. godine;
- da je vodeći revident u konačnom izvještaju o izvršenoj reviziji konstatovao da je glavni projekat urađen u skladu sa Zakonom i da na projekat nema primjedbi, kao i da je revizija urađena u skladu sa važećim Zakonom i Pravilnikom;

- da su na glavni projekat date sledeće saglasnosti:

- Vodovodna saglasnost broj 2127 od 27.03.2017.godine, izdata od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar,
- Saglasnost na mjere zaštite od požara broj 30-UPI-228/17-1873/2 od 25.05.2017.godine, izdata od strane MUP – Crna Gora, Direktorat za vanredne situacije - Podgorica,
- Rješenje - Vodna saglasnost broj 07-361/17-UPI-230 od 28.04.2017. godine, izdato od strane Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar i
- Da AD »Elektroprivreda Crne Gore«, Elektrodistribucija Bar (CEDIS), nije dostavila elektroenergetsku saglasnost na tehničku dokumentaciju, u zakonom predviđenom roku, koja je tražena dopisom Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine broj 07-361/17-UPI-230 od 19.04.2017.godine a koji je uredno dostavljen dana 24.04.2017.godine.

- da je Sekretarijat za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar izdao potvrdu broj 04-460/19-203 od 04.02.2019.godine, sa kojom se potvrđuje da je Adžibulić Elvis, iz Bara, shodno Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 01-92 od 18.01.2019.godine, uplatio prvu ratu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za objekat planiran na urbanističkoj parceli (lokaciji) u okviru urbanističkog bloka – cjelina 11, u zoni »CD«, po DUP-u »Polje - Zaljevo«, kat. parc. br. 2463 KO Zaljevo, za ukupnu neto površinu od 808,27m²;
- da je pribavljena potvrda broj 19-839/1 od 18.03.2019.godine, od strane J.P. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«, da je investitor, Elvis Adžibulić, platio dana 15.03.2019.godine dio naknade od 80% iz čl. 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja (»Sl. list CG«, br. 56/16), povodom izgradnje apart hotela – P+3, na kat.parc.br. 2463 KO Zaljevo, po obračunu broj 247/17 od 28.04.2017.godine, izrađen od strane J.P. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«;
- da je priložen dokaz o uplati 20% naknade iz čl. 22 citiranog Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju crnogorskog primorja, po obračunu broj 247/17 od 28.04.2017.godine, izrađen od strane J.P. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«;
- da su priloženi dokazi o osiguranju od odgovornosti investitora i svih privrednih društava, pravnih lica, odnosno preduzetnika koji su izradili odnosno revidovali glavni projekat;
- da je pribavljen list nepokretnosti broj 757 - izvod KO Zaljevo od strane Uprave za nekretnine PJ – Bar i
- da je pribavljena kopija plana za predmetnu katastarsku parcelu od strane Uprave za nekretnine PJ Bar.

Zaključkom broj 07-361/17-UPI-230 od 08.05.2017. godine prekinut je postupak za izdavanje predmetne građevinske dozvole po ovom zahtjevu i određeno je da prekid postupka traje do okončanja postupka pred Sekretarijatom za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar i pred JP »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje« - Budva.

Dana 21.03.2019.godine ovom Sekretarijatu je dostavljena potvrda broj 19-839/1 od 18.03.2019.godine, izdata od strane J.P. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje« - Budva, o izmirenju naknade iz čl. 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja i dokaz o uplati 20% naknade iz čl. 22 citiranog Zakona.

Dana 22.03.2019. godine ovom Sekretarijatu je dostavljena potvrda broj 04-460/19-203 od 04.02.2019.godine, izdata od strane Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, o izmirenju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta.

Dostavljanjem navedenih potvrda, stekli su se svi potrebni uslovi za izdavanje predmetne građevinske dozvole.

Razmatrajući predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar je ocjenio da je isti osnovan.

Članom 238 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), između ostalog, propisano je sledeće: »Postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončaće se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka. «

Član 91 stav 1 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), između ostalog, propisuje da građevinsku dozvolu za građenje objekta izdaje organ lokalne uprave.

Članom 93 citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, između ostalog, propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu sledeće dokumentacije:

- 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 citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Članom 71 citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je: »Učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva, pravna lica, odnosno preduzetnici koji 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, 3 i 4 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 predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta, ovaj Sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj stvari stekli uslovi za primjenu članova 91, 93 i 94 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.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: 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, nadležnoj inspekciji i a/a.

Ovlašćeno službeno lice:
Samostalna savjetnica I



1 Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.