



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-361/14-UPI-101
Bar, 21.07.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu **Sarkisova Ričardovna Flore**, iz Ruske Federacije, koju zastupa po punomoćju Alexey Smirnov Jurjevič, iz Ruske Federacije, 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 i 39/13), čl. 196 ZUP-a (»Sl. list RCG« broj 60/03 i »Sl. list CG« broj 32/11) i DUP-a »Brca« (»Sl. list CG« - opštinski propisi, broj 16/11) donosi:

R J E Š E N J E

1. Izdaje se **Sarkisova Ričardovna Flori**, iz Ruske Federacije, građevinska dozvola za građenje objekta na dijelu urbanističke parcele broj 34, koji čine katastarske parcele **broj 5691/21 i 5691/29 KO Zankovići**, u zoni »E«, po **DUP-u »Brca«**, u Baru.
Namjena objekta: Porodična stambena zgrada.
Spratnost objekta je S+P+1 (Suteren plus prizemlje plus sprat).
Površina pod objektom iznosi 83,00m².
Ukupno BGP objekta po glavnom projektu iznosi 225,00m².
2. Radovi na građenju objekta iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja moraju se izvesti u svemu prema glavnom projektu zavedenim kod Arhive opštine Bar, pod brojem **032-07-361/14-UPI-101** od **16.06.2014. godine** i ovjerenim od strane ovog Sekretarijata pod istim brojem dana **21.07.2014. godine**. Glavni projekat izrađen je od strane »VU-TI INŽENJERING« d.o.o. – Bar, vodeći projektant Boris Vukadin, dipl.ing.arh. (faza Arhitekture, Elektroinstalacija i VIK), »AG INŽENJERING« d.o.o. - Bar (faza Konstrukcije), I »S&T SISTEM« d.o.o. - Podgorica (Elaborat zaštite od požara) i isti čini sastavni dio ovog rješenja.
4. 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 i 39/13):
 - 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 inspekcijском 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**;
5. 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 i 39/13).

O b r a z l o ž e n j e

Sarkisova Ričardovna Flora, iz Ruske Federacije, koju zastupa po punomoćju Alexey Smirnov Jurjevič, iz Ruske Federacije, obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 032-07-U1-361-101 od 16.06.2014.godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje porodične stambene zgrade na dijelu urbanističke parcele broj 34, koji čine katastarske parcele broj 5691/21 i 5691/29 KO Zankovići, u zoni »E«, po DUP-u »Brca«, 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 i 39/13), 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 br. 032-07-dj-352-222 od 05.02.2013.godine;
- da su, na osnovu listova nepokretnosti broj 3407 i 3746 KO Zankovići, Sarkisova Ričardovna Flora i Sarkisov Armen Gaikovič, oboje iz Ruske Federacije, upisani kao suvlasnici katastarskih parcela broj 5691/21 i 5691/29, obim prava 1/2, koje čine dio predmetne urbanističke parcele;
- da je Sarkisov Armen Gaikovič, iz Ruske Federacije, dao saglasnost kod notara, Milošević Marine, iz Bara, zavedenu pod brojem UZZ broj 302/2014 od 03.07.2014.godine, da ovaj Sekretarijat može izdati građevinsku dozvolu za građenje objekta na dijelu urbanističke parcele broj 34, po DUP-u »Brca«, na ime Sarkisova Ričardovna Flore;
- da su Bayda Olya Vladimirovna, iz Ruske Federacije i Bayda Viktor, iz Ukrajine, kao suvlasnici katastarske parcele broj 5691/25 KO Zankovići, obim prava 1/2, koja ulazi u sastav predmetne urbanističke parcele, dali saglasnost da Sarkisova Ričardovna Flora može izgraditi objekat na dijelu urbanističke parcele broj 34, po DUP-u »Brca«.
- da je glavni projekat izrađen od strane »VU-TI INŽENJERING« d.o.o. – Bar, vodeći projektant Boris Vukadin, dipl.ing.arh. (faza Arhitekture, Elektroinstalacija i VIK), »AG INŽENJERING« d.o.o. - Bar (faza Konstrukcije), i »S&T SISTEM« d.o.o. - Podgorica (Elaborat zaštite od požara), u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, sa kojima su zaključeni ugovori o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje »VU-TI INŽENJERING« d.o.o. – Bar, ne posjeduje licencu;
- da su na glavni projekat date sledeće saglasnosti:
 - vodovodna saglasnost broj 3408 od 25.06.2014.godine, izdata od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar i

- vodna saglasnost broj 032-07-u1-361-101 od 07.07.2014.godine, izdata od strane ovog Sekretarijata.

- da je Agencija za investicije i imovinu Opštine Bar izdala potvrdu broj 032-04- od 16.07.2014. godine, da je Sarkisova Flora, iz Ruske Federacije, shodno ugovoru broj 031-776 od 04.07.2014.godine, u cijelosti isplatila naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta za izgradnju predmetnog objekta, BGP od 225,00m²;
- da je investitor priložio dokaz o izmirenom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja, u iznosu od ukupno 1.380,22€;
- da je priložen dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo glavni projekat;
- da su pribavljeni listovi nepokretnosti broj 3407 i 3746 KO Zankovići od strane Uprave za nekretnine PJ Bar;
- da je pribavljena kopija plana za predmetne kat. parc. od strane Uprave za nekretnine PJ Bar i
- da je priloženo punomoćje ovjereno kod notara, Milošević Marine, iz Bara, zavedeno pod brojem UZZ broj 340/2012 od 15.06.2012.godine

Na zahtjev ovog Sekretarijata br. 032-07-u1-361-101 od 17.06.2014. godine, koji je uredno dostavljen dana 19.06.2014.godine, "Elektroprivreda Crne Gore" AD Nikšić, FC Distribucija Podgorica, ED Bar, nije izdala rješenje za izdavanje saglasnosti za priključenje, u zakonu propisanom roku.

Razmatrajući predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine je ocjenio da je isti osnovan.

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 i 39/13), između ostalog, propisuje da građevinsku dozvolu za građenje objekta izdaje organ lokalne uprave.

Članom 93 istog Zakona, između ostalog, 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 navedenog zakona.

Članom 71 istog Zakona 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.«

Čl. 86 istog Zakona, između ostalog je propisano da porodične stambene zgrade ne podliježu reviziji projekta.

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 i 39/13).

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, u dosije i a/a.

O b r a d i o :

Samostalni savjetnik I,

Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.

Sekretar,

Đuro Karanikić, dipl. ing. građ.