



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-116
Bar, 19.08.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu d.o.o. "NG Group" iz Bara, 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, 40/11, 47/11 i 35/13), DUP-a »Sutomore-centar« (»Sl. list CG«, br. 40/12) i čl. 196 ZUP-a ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11), donosi

R J E Š E N J E

1. Izdaje se D.O.O. NG GROUP iz Bara, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 70, podzona A3, zona A, po DUP-u »Sutomore-centar«, na području Opštine Bar, odnosno na katastarskoj parceli br. 759 KO Sutomore. Predmetni objekat je spratnosti Po+P+6 (podrum-garaza, prizemlje plus šest spratova) sa površinom u osnovi (P) prizemlja 192,04 m², sa BGP objekta 1430,08 m².

2. Radovi na izgradnji objekta moraju se izvršiti prema revidovanom glavnom projektu zavedenom kod arhive Opštine Bar pod br. 032-07-361/14-UPI-116 od 24.07.2014. godine, izrađenom od strane d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bara i revidovanom od strane »Konsult«, d.o.o. iz Podgorica, a koji je ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 032-07-361/14-UPI-116, dana 19.08.2014. godine, i koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Vodeći projektan je arh. Barnimir Leković, d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bara.

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, 40/11, 47/11, 35/13 i 35/19);

- građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole.

Ako investitor ne započne građenje objekta u definisanom roku, prestaje mu pravo građenja po ovoj građevinskog dozvoli;

- građenje objekta završi u roku od tri godine od dana pravosnažnosti ovog rješenja;

- se u toku građenja objekta pridržava odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), 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 objekta 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

Firma D.O.O."NG GROUP" iz Bara, obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 032-07-361/14-UPI-116 od 24.07.2014. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 70, podzona A3, zona A, po DUP-u »Sutomore-centar«, na području Opštine Bar, odnosno na katastarskoj parceli br. 759 KO Sutomore. 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 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 izdati urbanističko tehnički uslovi br. 032-07-dj-352-1 od 30.01.2014. godine od strane ovog Sekretarijata;

- da je katastarska parcela br. 759 KO Sutomore, upisana u listu nepokretnosti – prepis br. 790 KO Sutomore, na ime D.O.O."NG Group", kao svojina, u dijelu 1/1;

- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »Centra za projektovanje« iz Bara, kao i d.o.o. »VU-TI INŽENJERING« iz Bara, d.o.o. »Strukture i prostor« iz Bara i d.o.o. »REDFLAME MONTENEGRO« iz Podgorice, sa kojima su zaključeni ugovori o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova 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. 05-1248/1 od 16.04.2010. godine, izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore;

- da je idejni projekat revidovan od strane »KONSULT«, d.o.o. iz Podgorice, d.o.o. »MD PROJECT BIRO« iz Podgorice i d.o.o.«CIVIL ENGINEER« iz Podgorice, sa kojima su zaključeni ugovori o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje »KONSULT«, d.o.o. iz Podgorice ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;

- da »KONSULT«, d.o.o. iz Podgorice, posjeduje licence za izradu tehničke dokumentacije br. 01-541/2 od 12.07.2013. godine i br. 01-526/2 od 17.04.2014. godine, izdate od strane Inženjerske komore CG;



- da je na tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost broj 4418/2 od 07.08.2014. godine; zavedeno na arhivi Opštine pod br. 032-07-361/14-UPI-116 od 11.08.2014. godine;
- da je na tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata protivpožarna saglasnost broj 04-UP I-228/14-3335/2 od 08.08.2014. godine; zavedeno na arhivi Opštine pod br. 032-07-361/14-UPI-116;
- da je na tehničku dokumentaciju glavnog projekta zatražena elektroenergetska saglasnost zahtjevom ovog Sekretarijata br. 032-07-361/14-UPI-116 od 28.07.2014. godine, i od strane Elektrodistribucije PJ Bar na isti nije odgovoreno u zakonom predviđenom roku;
- da je dopisom br. 032-04-460/14-1076 od 11.08.2014. godine, ovom Sekretarijatu dostavljen dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta - Ugovor br. 031-894 od 08.08.2014. godine, kojim se definiše način rješavanja međusobnih odnosa po osnovu naknade za uređenje građevinskog zemljišta, zaključen između investitora i Predsjednika Opštine Bar, kao i potvrda br. 032-04-sl od 11.08.2014. godine izdata od strane Agencije za investicije i imovinu Opštine Bar a kojom se potvrđuje da je investitor regulisao naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta na up 70, zona »A«, podzona »A3«, blok 2, DUP »Sutomore centar«.
- da je priložena uplatnica o izmirenju dijelu naknade od 20 %, kao i potvrda br. 01-14/3293 od 12.08.2014. godine izdata od strane JP »Regionalno vodovod crnogorsko primorje« iz Budve, kojom se dokazuje da je investitor platio dio naknade od 80 % iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja ("Sl. list CG", br. 13/07, 40/11);
- da je dostavljen dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, privrednih društava koja su izradila, odnosno revidovala idejni projekat.

U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima br. 032-07-dj-352-1 od 30.01.2014. godine i smjernicama DUP-a »Sutomore centar«, izvršeno je usklađivanje urbanističke parcele br. 70, zona »A«, podzona »A3«, blok 2, DUP »Sutomore centar« sa katastarskim stanjem, odnosno katastarskom parcelom br. 759 KO Sutomore, iz razloga što granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele.

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;
- 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, 40/11 i 47/11).

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 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 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 i a/a.

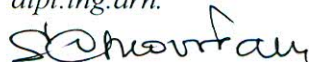
Samostalni savjetnik II

Sladana Lazarević
dipl.ing.arh.



Pomoćnik sekretara

Suzana Crnovršanin
dipl.ing.arh.



P - Sekretar

Đuro Karanikić
dipl.ing.grad.

