



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-UP1-120
Bar, 11.09.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Pepić Musaje iz Tuzi, 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, 35/13 i 39/13), DUP-a "Topolica I" – izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 32/09) i čl. 196 ZUP-a ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11)

R J E Š E N J E

1. Izdaje se **Pepić Musaji iz Tuzi**, građevinska dozvola za rekonstrukciju – uređenje poslovnog prostora, u prizemlju stambeno-poslovnog objekta br. 5, na urbanističkoj parceli broj 3, u zoni A, po DUP-u "Topolica I"- izmjene i dopune, u Baru, upisanog u list nepokretnosti – prepis broj 2827 KO Novi Bar, zgrada broj 1, broj dijela objekta PD 62 sa BGP od 60m², odnosno na kat. parceli br. 5799/2 KO Novi Bar.

2. Radovi na rekonstrukciji – uređenju poslovnog prostora, izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu zavedenom pod br. 032-07-361/14-UP1-120 od 25.07.2014. i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 032-07-361/14-UP1-120 dana 11.09.2014. godine. Glavni projekat izrađen je od strane doo »FORT GROUP« iz Podgorice, a revidovan od strane doo "Arh studio MMC" iz Bara i isti čini sastavni dio ovog rješenja. Vodeći projektant je Valentina Pantović, dipl.ing.arhitekture.

3. Investitor je dužan da:

- sedam dana prije početka rekonstrukcije objekta prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu. Uz prijavu investitor podnosi građevinsku dozvolu;
- prije početka rekonstrukcije 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 39/13);
- rekonstrukciju započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. Ako investitor ne započne rekonstrukciju u definisanom roku prestaje mu pravo građenja - rekonstrukcije po ovoj građevinskog dozvoli;
- rekonstrukciju objekta završi u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti ovog rješenja;
- se u toku rekonstrukcije 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. Pripreme radove za građenje investitor može započeti po izdavanju građevinske dozvole. Pripremi 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.

O b r a z l o ž e n j e

Pepić Musaja iz Tuzi, obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 032-07-361/14-UP1-120 od 25.07.2014. godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju – uređenje poslovnog prostora, u prizemlju stambeno-poslovnog objekta br. 5, na urbanističkoj parceli broj 3, u zoni A, po DUP-u "Topolica I"- izmjene i dopune, u Baru, upisanog u list nepokretnosti – prepis broj 2827 KO Novi Bar, zgrada broj 1, broj dijela objekta PD 62 sa BGP od 60m², odnosno na kat. parceli br. 5799/2 KO Novi Bar.

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 je Pepić Musaja, na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis br. 2827 KO Novi Bar, vlasnik u dijelu 1/1, poslovnog prostora PD 62, u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli broj 5799/2 KO Novi Bar;
- da je ovaj Sekretarijat rješenjem br. 032-07-u1-361-59 od 08.06.2012. godine izdao "Zetogradnja" DOO iz Podgorice građevinsku dozvolu za građenje stambeno-poslovnog objekta broj 5, na urbanističkoj parceli broj 3, u zoni "A", po DUP-u "Topolica I" - izmjene i dopune, u Baru;
- da je ovaj Sekretarijat rješenjem broj 032-07-u1-362-36 od 06.02.2014. godine izdao DOO "Zetogradnja" iz Podgorice upotrebnu dozvolu za stambeno poslovni objekat broj 5, na urbanističkoj parceli broj 3, u zoni A, po DUP-u "Topolica I"- izmjene i dopune, u Baru;
- da je glavni projekat izrađen od strane DOO "FORT GROUP" iz Podgorice i DOO "Elektro Inženjering" iz Bara, sa kojim je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje DOO "FORT GROUP" iz Podgorice ne posjeduje licencu, a za koje ovo privredno društvo ima zaposlenog odgovornog projektanta;
- da je revizija glavnog projekta izrađena od strane DOO "Arh studio MMC" iz Bara, koje posjeduje licencu broj 01-457/2 od 28.05.2013.godine, izdate od strane Inženjerske komore Crne Gore.
- da DOO "FORT GROUP" iz Podgorice, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 01-147/5 od 06.06.2011.godine izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore;
- da je na tehničku dokumentaciju revidovanog glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 4493 od 08.08.2014. godine, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;
- da je od strane Ministarstva unutrašnjih poslova - Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost - Podgorica dopisom br. 032-07-361/14-U1-120 od 31.07.2014. godine, koje je isto primilo dana 08.08.2014. godine, tražena protivpožarna saglasnost na revidovani glavni projekat i da nije odgovoreno u zakonom predviđenom roku;
- da je od strane Elektroprivrede CG AD Nikšić – Elektrodistribucija Bar, dopisom br. 032-07-361/14-UP1-120 od 31.07.2014. godine, koja je isti primila dana 05.08.2014. godine, tražena elektroenergetska saglasnost na revidovani glavni projekat i da nije odgovoreno u zakonom predviđenom roku;

- da je dostavljena potvrda br. 01-14/3350/2 od 21.08.2014. godine od strane JP Regionalni Vodovod Crnogorsko Primorje - Budva, kojom se dokazuje da je investitor izmirio obaveze na osnovu obračuna naknade iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja;

- da je investitor dostavio dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, privrednih društava koja su izradila glavni projekat i privrednog društva koje je revidovalo glavni projekat.

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, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

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, 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, inspektorima za građevinarstvo, u dosije i a/a.

Samostalni savjetnik II

Slađana Lazarević
dipl.ing.arh



Samostalni savjetnik II

Sanja Ivanković
dipl.pravnik



Pomoćnik sekretar

Suzana Crnovršanin
dipl.ing.arh.



Sekretar

Đuro Karančić
dipl.ing.građ.

