



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-134
Bar, 19.09.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu doo »Istra Group« iz Bara, za izdavanje građevinske dozvole, 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. 196 ZUP-a (»Sl. list RCG«, br. 60/03 i »Sl. list CG«, br. 32/11) i DUP-a »Marelica« (»Sl.list CG - opštinski propisi«, br. 32/09), donosi

R J E Š E N J E

1. Izdaje se d.o.o. »Istra Group« iz Bara, građevinska dozvola za objekat »A«, I fazu izgradnje turističko stambenog objekta, na urbanističkim parcelama br. 2760 i 2761/11, u zoni »A1«, po DUP-u »Marelica«, na području Opštine Bar, na lokaciji koju formiraju katastarske parcele 2760 i 2761/11 KO Dobra voda. Navedeni objekat »A«, I faze, je spratnosti P+3 (prizemlje i tri sprata), sa površinom u osnovi P 811,59 m² i sa ukupnom BGP 3 246,36 m².

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bara, zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod br. 032-07-361/14-UPI-134 od 01.09.2014. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 032-07-361/14-UPI-134, dana 19.09.2014. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja. Vodeći projektant je Branimir Leković dipl. ing. arh.

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«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 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«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 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. Pripremne 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 inspekcijском organu sedam dana prije početka tih radova.

O b r a z l o ž e n j e

d.o.o. »Istra Group« iz Bara, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 032-07-361/14-UPI-134 od 01.09.2014. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta »A«, I fazu izgradnje turističko stambenog objekta, na urbanističkim parcelama br. 2760 i 2761/11, u zoni »A1«, po DUP-u »Marelica«, na području Opštine Bar, na lokaciji koju formiraju katastarske parcele 2760 i 2761/11 KO Dobra voda.

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 predmetne urbanističke parcele izdati urbanističko tehnički uslovi br. 032-07-dj-352-368 od 27.11.2013. godine od strane ovog Sekretarijata;

- da katastarske parcele 2760 i 2761/11 KO Dobra voda, čine urbanističke parcele broj 2760 i 2761/11 u zoni »A1«, po DUP-u »Marelica«.

- da je za faznu izgradnju objekta na urbanističkim parcelama broj 2760 i 2761/11 u zoni »A1«, po DUP-u »Marelica«, na području Opštine Bar, urađeno revidovano idejno rješenje, od strane d.o.o. »Centar za projekovanje« iz Bara.

- da je d.o.o. »Istra Group« iz Bara, na osnovu priloženih listova nepokretnosti – prepis br. 50 I br. 1349 KO Dobra Voda, vlasnik katastarskih parcela br. 2760 I 2761/11 KO Dobra Voda.

- da je priložena pismena saglasnost Timoschenko Yurya i Pozdeeva Nataliya Ivanovne, u svojstvu suvlasnika susjedne katastarske parcele broj 2763 KO Dobra Voda, koja formira urbanističku parcelu broj 2763 u zoni »A1«, po DUP-u »Marelica«, UZZ br. 502/2014 od 28.08.2014. godine, ovjerene kod Notara Pake Lekić, da vlasnik katastarskih parcela broj 2760 i 2761/11 KO Dobra Voda, koje čine urbanističke parcele 2760 i 2761/11 u zoni »A1«, po



DUP-u »Marellica«, dobije građevinsku dozvolu i izgradi objekat na udaljenosti 3 metra od granice susjedne katrastarske parcele br. 2763 KO Dobra Voda.

- 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. »VU-TI Inženjering« iz Bara, d.o.o. »Red Flame 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 Bar, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 05-1248/1 izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine;

- da je revizija glavnog projekta izrađena od strane d.o.o. »Plan B Consulting&Design« iz Podgorice, d.o.o. »Konsult« iz Podgorice, d.o.o. »Civil Engineer« iz Podgorice i d.o.o. »MD Project Biro« iz Podgorice, sa kojim je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za reviziju posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »Plan B Consulting&Design« iz Podgorice ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;

- da je na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 5295 od 05.09.2014. godine, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;

- da je na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata protivpožarna saglasnost, broj 04-UPI-228/14-3728/2 od 11.09.2014. godine, od strane Ministarstva unutrašnjih poslova (Direktorat za vanredne situacije);

- da na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta u zakonskom roku nije izdata elektroenergetska saglasnost, od strane Elektro distribucije Bar, koja je zatražena dopisom broj 032-07-361/14-UPI-134 od 02.09.2014. godine i uredno dostavljena 08.09.2014. godine, o čemu postoji dokaz u spisima predmeta;

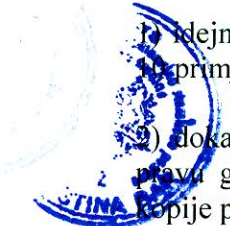
- da je izdata potvrda broj 032-04-sl od 09.09.2014. godine, od strane Agencije za investicije i imovinu, da je investitor u cjelosti isplatio naknadu za finansiranje uređenja građevinskog zemljišta;

- da je investitor izmirio obaveze na osnovu obračuna naknade za Regionalni vodovod, iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, u ukupnom iznosu od 4 698,07 €, o čemu je dostavljena potvrda JP »Regionalni vodovod crnogorsko primorje«, broj 01-14/3468/2 od 10.09.2014. godine i uplatnica na račun Opštine Bar od 09.09.2014. godine;

- da su priložene polise za osiguranje projekatata od odgovornosti;
- da su priložene polise za osiguranje revidenata od odgovornosti.
- da su priložene polise za osiguranje investitora od odgovornosti.

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«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Članom 60 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) je između ostalog propisano :

»Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.«

Članom 71 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) je propisano :

»Učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja 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, 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 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«, 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.

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.

*Samostalni savjetnik,
Branko Orlandić
dipl.ing.arh.*

Orlandić Branko

*Pomoćnik sekretara,
Suzana Crnovršanin
dipl.ing.arh.*

SCrnovršanin

