



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-u1-361-17  
Bar, 12.06.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Linkor Iosifa kojeg po punomoćju zastupa Mušović Ćazim, 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 »Sutomore - centar« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 40/12) i čl. 196 ZUP-a ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i, donosi

### R J E Š E N J E

1. Izdaje se **Linkor Iosifu**, građevinska dozvola za rekonstrukciju objekta, na dijelu urbanističke parcele broj 355, u zoni "A", podzona A4, blok 4, po DUP-u "Sutomore - centar", odnosno na katastarskim parcelama broj 673/7, 673/81, 800/149, 800/148 i 1466/22 sve KO Sutomore. Objekat je stambeni. Rekonstrukcija se sastoji u nadogradnji sprata na postojećem objektu. Ukupna BGP rekonstruisanog objekta iznosi 417,32 m<sup>2</sup>, a spratnost P+3 (prizmelje i tri sprata).

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »Intesa group« iz Bijelog Polja, i revidovanom od strane d.o.o. »A4« iz Bijelog Polja, zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod br. 032-07-u1-361-17 od 13.02.2014. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 032-07-u1-361-17/1, dana 12.06.2014. godine, a koji čini sastavni dio ovog rješenja.

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 39/13);





- 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", 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 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 inspeksijskom organu sedam dana prije početka tih radova.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Linkor Iosif kojeg po punomoćju zastupa Mušović Ćazim, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 032-07-u1-361-17 od 13.02.2014. godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju objekta, na dijelu urbanističke parcele broj 355, u zoni "A", podzona A4, blok 4, po DUP-u "Sutomore - centar", odnosno na katastarskim parcelama broj 673/7, 673/81, 800/149, 800/148 i 1466/22 sve KO Sutomore.

Zaključkom br. 032-07-u1-361-17 od 18.03.2014. godine, prekinut je postupak za izdavanje građevinske dozvole po predmetnom zahtjevu i određeno je da prekid postupka traje do okončanja postupka pred nadležnim organom Opštine Bar – Agencije za investicije i imovinu u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Dana 07.04.2014. godine ovom Sekretarijatu je dostavljena potvrda br. 032-04-sl. od 02.04.2014. godine, izdata od strane Agencije za investicije i imovinu Opštine Bar, kojom se potvrđuje da je investitor, shodno Ugovoru br.031-384 od 31.03.2014. godine, uplatio predmetnu naknadu. Dostavljanjem navedene potvrde stekli su se svi potrebni uslovi za primjenu člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i donošenje odluke kao u dispozitivu rješenja, a na osnovu sljedeće dokumentacije po kojoj je utvrđeno:

- da su za predmetnu urbanističku parcelu izdati urbanističko tehnički uslovi br. 032-07-dj-352-13 od 05.04.2013. godine od strane ovog Sekretarijata;
- da urbanističku parcelu broj 355, u zoni "A", podzona A4, blok 4, po DUP-u "Sutomore - centar", čine katastarske parcele broj 673/7, 673/81, 800/149, 800/148, 1466/22 i 1466/11 sve KO Sutomore i dio kat. parc. br. 800/1 KO Sutomore;
- da su uvidom u priložene listove nepokretnosti – prepis 1828 i 1401 KO Sutomore katastarske parcele br. 673/7, 673/81, 800/149, 800/148 i 1466/22, uknjiženje na Linkor Iosipovič Iosifa, kao korišćenje, u dijelu1/1,
- da su uvidom u priložene listove nepokretnosti – prepis 1818 i 850 KO Sutomore katastarske parcele br. 1466/11 i 800/1, uknjiženje na Opštinu Bar, kao korišćenje, u dijelu1/1,
- da je dopisom, broj 032-04-u3-460-8 od 28.04.2014. godine, izdatim od strane Agencije za investicije i imovinu Opštine Bar, data saglasnost da Josip Linkor može graditi planirani objekat na UP 355 KO Sutomore,
- da je data Saglasnost, broj OVP-1625/2014 od 05.06.2014. godine, kojom Igor Karlov i Lioudmila Prozorova, kao valsnici posebnih djelova objekata nan kat. parceli broj 673/7 iz LN broj 1401 KO Sutomore, odobravaju nadogradnju još jednog sprata (četvrti nivo – treći sprat) na stambenoj zgradi broj 1, koja se nalazi na parceli broj 673/3 KO Sutomore, upisana u listu nepokretnosti – prepis 1401 KO Sutomore, kao i izdavanje svih rješenja, saglasnosti, građevinske dozvole na ime Linkor Iosifa,
- da je uvidom u otpравak izvornika notarskog zapisa sačinjenog kod Notara Redžepagić Senada, iz Bara - Ugovora o prodaji stana UZ br.620/2013 od 19.09.2013.g, sačinjenog između





Linkor Iosifa i Prozorova Lioudmile, utvrđeno da je izvršena kupoprodaja stambenog prostora PD6, spratnost PN, površine 35m<sup>2</sup>, u zgradi br.1 na parceli broj 673/7 iz LN broj 1401 KO Sutomore,

- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »Intesa group« iz Bijelog Polja, d.o.o. "Velmi - Yuvel" iz Bijelog Polja, i d.o.o. "MR Energy" iz Bijelog Polja sa kojima su zaključeni ugovori o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »Intesa group« iz Bijelog Polja ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;
- da d.o.o. »Intesa group« iz Bijelog Polja, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 01-33 izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore;
- da je revizija glavnog projekta izrađena od strane doo »A4« iz Bijelog Polja, doo »Building biro« iz Bijelog Polja, doo »Koling« iz Bijelog Polja, doo »Elnet« iz Bijelog Polja i d.o.o. "Putin" iz Pljevalja, sa kojim je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za reviziju posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje doo »A4« iz Bijelog Polja ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;
- da je revident u konačnom izvještaju o reviziji konstatovao da na glavni projekat nema primjedbi, kao i da je revizija urađena u skladu sa zakonom i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta;
- da je na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 840 od 04.03.2014. godine, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;
- da je na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata protivpožarna saglasnost, broj 04-UP I-228/14-600/2 od 05.03.2014. godine, od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije;
- da na glavni projekat u zakonskom roku, od strane AD "Elektroprivreda Crne Gore", Elektrodistribucija Bar, nije dostavljena elektroenergetska saglasnost, koja je zatražena 14.02.2014. godine dopisom od ovog Sekretarijata, i uručena 18.02.2014. godine.
- da je izdata potvrda broj 032-04- od 02.04.2014. godine, od strane Agencije za investicije i imovinu, kojim se konstatuje da je investitor izmirio obaveze po osnovu naknade za uređivanje građevinskog zemljišta;
- da je investitor izmirio obaveze na osnovu obračuna naknade, br. 1895 od 17.02.2014. godine, iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja;
- da je dostavljen dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, privrednih društava koja su izradila glavni projekat i privrednih društava koja su revidovali glavni projekat;
- da je Sekretarijat za uređenje prostora komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Rješenjem broj 032-07-u1-361-82 od 04.09.2012. godine, izdalo Linkor Iosifu iz Ruske Federacije, građevinsku dozvolu za izgradnju objekta na urb. parc. br. 30, u zoni »S4«, po DUP-u »Sutomore – prošireni centar« u Baru, odnosno na kat. parc. br. 673/7, 673/81, 800/149, 800/148 i 1466/22 sve KO Sutomore. Planirani objekat je stambeni sa BGP 314,96 m<sup>2</sup> i spratnosti P+1+Pk.

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, 34/11 i 47/11).

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, Igor Karlov, Lioudmila Prozorova, inspektorima za građevinarstvo, u dosije i a/a.

*Samostalni savjetnik II,  
mr Ognjen Leković*

*Samostalni savjetnik II,  
Andrijana Vujošević*

*Pomoćnik sekretara,  
Suzana Crnovršanin*

*S. Crnovršanin*

*Sekretar,  
Đuro Karanikić*

