



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-191
Bar, 30.12.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po žalbi »Baltez « doo iz Bara izjavljenoj na rješenje ovog sekretarijata, br. 032-07-361/14-upI-191 od 14.11.2014. godine, 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, 39/13 i 33/14) i čl. 230 ZUP-a ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11), donosi

R J E Š E N J E

Usvaja se žalba »Baltez « doo iz Bara i ovim rješenjem se zamjenjuje rješenje ovog sekretarijata, br. 032-07-361/14-upI-191 od 14.11.2014. godine.

1. Izdaje se »Baltez « d.o.o. iz Bara, građevinska dozvola za rekonstrukciju – uređenje poslovnog prostora, u prizemlju dijela objekta br. 43 u zoni F, na urbanističkoj parceli broj 6, odnosno na katastarskoj parceli broj 5807/15 KO Novi Bar, po DUP-u »Topolica I«- izmjene i dopune, u Baru, upisanog u listu nepokretnosti br. 4119 KO Novi Bar, zgrada broj 1, broj dijela objekta PD 3 sa površinom 37 m² i PD 4 sa površinom 45 m².

2. Radovi na rekonstrukciji – uređenju poslovnog prostora, izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu zavedenom pod br. 032-07-361/14-upI-191 od 14.10.2014. godine i ovjerenim od strane ovog Sekretarijata pod br. 032-07-361/14-upI-191 dana 30.12.2014. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja. Glavni projekat izrađen je od strane »Basketing« d.o.o. iz Bara i revidovan od strane »VU-TI Inženjering« d.o.o. iz Bara. Vodeći projektant je Nebojša Milošević, dipl.ing.arh.

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 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" broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14);

- 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 završi u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti ovog rješenja;

- da 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, 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.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar donio je rješenje br. 032-07-361/14-upI-191 od 14.11.2014. godine, kojim se odbija zahtjev »Baltez « doo iz Bara za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju – uređenje poslovnog prostora - u prizemlju dijela objekta br. 43 u zoni F, na urbanističkoj parceli broj 6, odnosno na katastarskoj parceli broj 5807/15 KO Novi Bar, po DUP-u »Topolica I«- izmjene i dopune, u Baru, kao neosnovan.

Na predmetno rješenje izjavljena je žalba od strane »Baltez « doo iz Bara, u kojoj se navodi da je stranka dostavila potrebnu dokumentaciju za izdavanje traženog rješenja, o čemu je dostavljen dokaz. S obzirom da je ovaj sekretarijat našao da je žalba osnovana, da nije potrebno sprovesti posebni ispitni postupak, u granicama svojih ovlašćenja, a u smislu čl. 230 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) ovim rješenjem je zamijenio rješenje koje se u žalbi pobija.

Rješavajući po podnijetoj žalbi utvrđeno je:

- da je »**Baltez** « **d.o.o. iz Bara** na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis br. 4119 KO Novi Bar, vlasnik u dijelu 1/1, poslovnih prostora PD 3 sa površinom 37 m² i PD 4 sa površinom 45 m², u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli broj 5807/15 KO Novi Bar;

- da je od strane ovog Sekretarijata izdata građevinska dozvola broj 032-07-u1-361-116 od 15.10.2012. godine, investitoru Draganu Lekiću iz Bara, za izgradnju objekta br. 46 na urbanističkoj parceli broj 6 u zoni F po DUP-u »Topolica I«- izmjene i dopune, u Baru;

- da je glavni projekat izrađen od strane »Basketing« doo iz Bara, »Laundry« doo iz Bara i »S&T Sistem« doo iz Podgorice, sa kojima je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje »Basketing« doo iz Bara ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;

- da je revizija glavnog projekta izrađena od strane »VU-TI Inženjering« doo iz Bara, koje posjeduje licencu broj 01-606/3 izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore, i »MMK Control« doo iz Bara, koje posjeduje licencu broj 01-673/5 izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore

- da »Basketing« d.o.o. iz Bara, posjeduje odgovarajuće licence za izradu tehničke dokumentacije;

- da je na revidovani glavni projekat izdata vodovodna saglasnost, broj 7492 od 22.12.2014. godine, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;

- da je na revidovani glavni projekat izdata protivpožarna saglasnost od strane Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorata za vanredne situacije, br. 04- UP I-228/14-6423/3 od 29.12.2014. godine;

- da na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta u zakonskom roku nije izdata elektroenergetska saglasnost od strane Elektrodistribucije Bar, koja je zatražena 12.12.2014 godine i uredno dostavljena 16.12.2014. godine;
- da je investitor izmirio obaveze na osnovu obračuna naknade iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja;
- da je investitor dostavio dokaze o osiguranju od odgovornosti investitora, privrednih društava koja su izradila glavni projekat i privrednih društava koja su revidovala glavni projekat.

Razmatrajući dostavljenu dokumentaciju, Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine je ocjenio da je zahtjev 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, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

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, 39/13 i 33/14), 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.

Pomoćnik sekretara
Suzana Crnovršanin
S Crnovršanin

Sekretar *a*
Duro Karanikić
S Crnovršanin

