



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-u1-361-19
Bar, 28.03.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslov-e i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Glazunov Vladimira i Glazunova Svetlane iz Ruske Federacije, 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, 47/11, 35/13 i 39/13), čl. 196 ZUP-a ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i DUP-a »Pečurice - centar« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 25/11), donosi

R J E Š E N J E

1. Izdaje se Glazunov Vladimiru i Glazunova Svetlani iz Ruske Federacije, građevinska dozvola za izgradnju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli br. 1100, u zoni "C", podzona "C2", po DUP-u "Pečurice - centar", na području Opštine Bar, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 3722 KO Pečurice. Objekat je stambeni, u zoni srednje gustine stanovanja. Navedeni objekat je spratnosti Pr+1+Pk (prizemlje, prvi sprat i potkrovlje), sa površinom u osnovi 112,93 m² i sa ukupnom BGP 244,09 m².

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »Intesa group« iz Bijelog Polja, zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod br. 032-07-u1-361-19 od 13.02.2014. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 032-07-u1-361-19/1, dana 28.03.2014. godine, 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, 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, 34/11,47/11, 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

Glazunov Vladimir i Glazunova Svetlana iz Ruske Federacije, obratili su se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 032-07-u1-361-19 od 13.02.2014. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli br. 1100, u zoni "C", podzona "C2", po DUP-u "Pečurice - centar", na području Opštine Bar, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 3722 KO Pečurice.

Zaključkom br. 032-07-u1-361-19 od 18.03.2014. godine, prekinut je postupak za izdavanje građevinske dozvole po ovom zahtjevu i određeno je da prekid postupka traje do okončanja postupka za regulisanje obaveza vezano za naknadu za finansiranje uređenja građevinskog zemljišta. Dana 28.03.2014. godine ovom Sekretarijatu je dostavljena potvrda br. 032-04-sl. od 28.03.2014. godine, izdata od strane Agencije za investicije i imovinu Opštine Bar, kojom se potvrđuje da je investitor, shodno Ugovoru br.031-328 od 18.03.2014. 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-352-142 od 03.07.2013. godine od strane ovog Sekretarijata;
- da su Glazunov Vladimir i Glazunova Svetlana iz Ruske Federacije na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis 1057 KO Pečurice, suvlasnici u dijelu ½, katastarske parcele br. 3722 KO Pečurice.
- da urbanističku parcelu br. 1100, u zoni "C", podzona "C2", po DUP-u "Pečurice - centar", čini dio katastarske parcele br. 3722 KO Pečurice;
- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »Intesa group« iz Bijelog Polja i d.o.o. "Velmi-Yuvel" iz Bijelog Polja sa kojim je zaključen ugovor 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 ovo privredno društvo ima 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 na tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 862 od 26.02.2014. godine, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;
- da je na tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodna saglasnost, 032-07-u1-361-19 od 26.02.2014. godine, od strane ovog Sekretarijata;
- da je izdata potvrda broj 032-04-sl. od 28.03.2014. godine, od strane Agencije za investicije i imovinu, da je investitor regulisao uslove za izdavanje građevinske dozvole, shodno Ugovoru o finansiranju uređenja građevinskog zemljišta broj 031-328 od 18.03.2014. godine;
- da je investitor izmirio obaveze na osnovu obračuna naknade, br. 1901 od 17.02.2014. godine, iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja;

- da je investitor dostavio dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društva koje je izradilo 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;
- 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, 47/11, 35/13 i 39/13).

Članom 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) je propisano da idejni i glavni projekat porodične stambene zgrade ne podliježu reviziji.

Članom 71 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) je propisano da 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", broj 51/08, 40/10, 34/11, 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,
mr Ognjen Leković



Pomoćnik sekretara,
Suzana Crnovršanin



Sekretar,
Đuro Karanikić