



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-u1-361-74  
Bar, 02.05.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu, Madzar Marka, Madzar Pepice, Madzar Ivane i Madzar Branka iz Bara, 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) 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 **Madzar Marku, Madzar Pepici, Madzar Ivani i Madzar Branku iz Bara**, građevinska dozvola za rekonstrukciju stambeno poslovnog objekta – pretvaranje dijela stambenog prostora u prizemlju u poslovni prostor i spajanje sa postojećim poslovnim prostorom, na urbanističkoj parceli broj 8, u zoni »A«, podzona »A1«, po DUP-u »Sutomore centar«, koju formira katastarska parcela broj 2100 KO Sutomore. Površina postojećeg poslovnog prostora je 11,90m<sup>2</sup>. Pretvaranjem stambenog prostora u poslovni i povezivanjem sa postojećim poslovnim prostorom, dobija se poslovni prostor sa ukupnom BGP od 46,20m<sup>2</sup>. Rekonstrukcija objekta se izvodi u postojećim gabaritima.

2. Radovi na rekonstrukciji – uređenju poslovnog prostora, izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu zavedenim pod br. 032-07-u1-361-74 od 23.04.2014. godine i ovjerenim od strane ovog Sekretarijata pod br. 032-07-u1-361-74 dana 02.06.2014. godine. Glavni projekat izrađen je od strane d.o.o. »PLAN B CONSULTING & DESIGN« iz Podgorice i revidovan od strane d.o.o. »VU-TI INŽENJERING« iz Bara, i čine sastavni dio ovog rješenja.

3. Investitor je dužan da:

- sedam dana prije početka rekonstrukcije objekta prijavi radove nadležnom inspekcijском 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 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 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

**Madzar Marko, Madzar Pepica, Madzar Ivana i Madzar Branko iz Bara**, obratili su se ovom Sekretarijatu zahtjevom br.032-07-u1-361-74 od 23.04.2014. godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju stambeno poslovnog objekta – pretvaranje dijela stambenog prostora u prizemlju u poslovni prostor i spajanje sa postojećim poslovnim prostorom, na urbanističkoj parceli broj 8, u zoni »A«, podzona »A1«, po DUP-u »Sutomore centar«, koju formira katastarska parcela broj 2100 KO Sutomore.

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 su za predmetnu urbanističku parcelu izdati urbanističko tehnički uslovi br. 032-07-dj-352-101 od 07.04.2014. godine od strane ovog Sekretarijata;

- da su Madzar Marko, Madzar Pepica, Madzar Ivana i Madzar Branko iz Bara, na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis br. 262 KO Sutomore, vlasnici katastarske parcele br. 2100 KO Sutomore;

- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »PLAN B CONSULTING & DESIGN« iz Podgorice, d.o.o. »AG INŽENJERING« iz Bara, d.o.o. »E PROJECT« iz Kotora, d.o.o. »ELEKTROINŽINJERING« iz Bara i d.o.o. »S&S SISTEM« iz Podgorice, sa kojima je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za izradu 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 d.o.o. »PLAN B CONSULTING & DESIGN« iz Podgorice posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 01-648/3, izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore;





- da je izvršena revizija glavnog projekta od strane d.o.o. »VU-TI INŽENJERING « iz Bara koje posjeduje licence za izradu tehničke dokumentacije br. 03-3252/1, izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj i 01-778/3 izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore, d.o.o. »MMK CONTROL« iz Bara, sa kojom je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji;

- 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 2308 od 05.05.2014. godine, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;

- da je na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata protivpožarna saglasnost, broj 04-UPI-228/14-1672/2 od 30.04.2014. godine, od strane Ministarstva unutrašnjih poslova (Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost);

- da na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta u zakonskom roku nije izdata elektroenergetska saglasnost od strane Elektrodistribucije Bar. Zahtjev je poslat 24.04.2014. godine, a dostavljen 28.04.2014. godine;

- da je izdata potvrda broj 032-04-Dj-460-672 od 27.05.2014. godine, od strane Agencije za investicije i imovinu, da investitor ne podliježe obavezi plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta, a iz razloga što je za predmetni stambeno poslovni objekat plaćena naknada;

- da je investitor dostavio dokaz da je izmirio obaveze po osnovu obračuna naknade, iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, u ukupnom iznosu od 306,54 €;

- da su priložene polise za osiguranje projektanata 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;

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 i 39/13).

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 i 39/13) 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.”

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 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, inspektor za građevinarstvo, podnosiocu.

*Sam. sav.,*  
Branko Orlandić  
dipl.ing.arh.  
Orlandić Branko

*Sam. sav.*  
Andrijana Vujošević  
dipl. pravnik

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

*Sekretar,*  
Enio Karanikić  
dipl.ing.grad.

