



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-u1-361-86
Bar, 25.06.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Sinev Andreyu iz Ruske Federacije, koga zastupa po punomoćju Stanković Slavica 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 i 39/13), čl. 196 ZUP-a (»Sl. list RCG«, br. 60/03 i »Sl. list CG«, br. 32/11) i DUP-a »Sutomore-centar« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 40/12), donosi


R J E Š E N J E

1. Izdaje se Sinev Andreyu iz Bara građevinska dozvola za izgradnju stambene porodične zgrade, na urbanističkoj parceli broj 127, zona »A«, podzona »A4«, blok 4, po DUP-u »Sutomore-centar«, koju formiraju katastarske parcele 800/72, 800/100, 800/184 i 800/187 KO Sutomore. Objekat je spratnosti Su+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata), sa površinom prizemlja 145,60 m² i sa ukupnom BGP objekta 395,70 m².

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »PLAN B Consulting & Design« iz Podgorice, zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod br. 032-07-u1-361-86 od 16.05.2014. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 032-07-u1-361-86 dana 25.06.2014. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja. Vodeći projektant je Maja Mašović 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 inspekcijском 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 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», br.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. Pripreme 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 inspekcijskom organu sedam dana prije početka tih radova.

O b r a z l o ž e n j e

Sinev Andrey iz Ruske Federacije, koga zastupa po punomoćju Stanković Slavica iz Bara, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 032-07-u1-361-86 od 16.05.2014. godine, za izgradnju stambene porodične zgrade, na urbanističkoj parceli broj 127, zona »A«, podzona »A4«, blok 4, po DUP-u »Sutomore-centar«, koju formiraju katastarske parcele 800/72, 800/100, 800/184 i 800/187 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», br.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-352-323 od 03.12.2013. godine od strane ovog Sekretarijata;

- da je Sinev Andrey iz Ruske Federacije, na osnovu priloženih listova nepokretnosti – prepis br. 1894 i br. 1040 KO Sutomore, vlasnik katastarskih parcela br. 800/72, 800/100, 800/184 i 800/187 KO Sutomore;

- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »PLAN B Consulting & Design« iz Podgorice, d.o.o. »STRUKTURE I PROSTOR« iz Bara, d.o.o. »ELEKTROINŽINJERING« iz Bara, 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. 03-9870/3, izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, i 05-4947/1 izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- da je na tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 2901 od 02.06.2014. godine, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;

- da na tehničku dokumentaciju glavnog projekta u zakonskom roku nije izdata elektroenergetska saglasnost od strane Elektrodistribucije Bar. Zahtjev je poslat 19.05.2014. godine, a dostavljen 27.05.2014. godine;

- da je izdata potvrda broj 032-04-sl od 03.05.2014. godine, od strane Agencije za investicije i imovinu, da je investitor u cijelosti isplatio naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta;

- da je investitor izmirio obaveze po osnovu obračuna naknade, br. 2162 od 29.05.2014. godine, iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, u ukupnom iznosu od 1 305,22 €;

- da su priložene polise za osiguranje projekatnata 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 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.

