



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-u1-361-91
Bar, 02.07.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu "B.H. Bauunternehmens" dio stranog društva Bar, koje po punomoćju zastupa Senad Kujović, 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 »Ilino« (»Sl.list CG - opštinski propisi«, br. 32/09), donosi

R J E Š E N J E

1. Izdaje se "B.H. Bauunternehmens" dio stranog društva Bar, građevinska dozvola za II fazu izgradnje objekta, na urbanističkim parcelama br. 8, 9 i 10, u zoni "B", po DUP-u "Ilino", na području Opštine Bar, na lokaciji koju formira dio katastarske parcele 4159 KO Novi Bar. Objekat je namjene stanovanje sa poslovanjem. Navedeni objekat, II faze, je spratnosti Po+P+6 (podrum, prizemlje i šest spratova), sa površinom u osnovi P 601,33 m² i sa ukupnom BGP 5 603,83 m².

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »Strukture i prostor« iz Bara, zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod br. 032-07-u1-361-91 od 27.05.2014. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 032-07-u1-361-91, dana 02.07.2014. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja. Vodeći projektant je Vladimir Raščanin dipl. ing. građ.

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», 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. 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 inspekcijskom organu sedam dana prije početka tih radova.

O b r a z l o ž e n j e

“B.H. Bauunternehmens” dio stranog društva Bar, koje po punomoćju zastupa Senad Kujović, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 032-07-u1-361-91 od 27.05.2014. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta, II faza, na urbanističkim parcelama br. 8, 9 i 10, u zoni “B”, po DUP-u “Ilino”, na području Opštine Bar, na lokaciji koju formira dio katastarske parcele 4159 KO Novi Bar.

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 predmetne urbanističke parcele izdati urbanističko tehnički uslovi br. 032-07-dj-352-203 od 01.02.2012. godine od strane ovog Sekretarijata;

- da urbanističke parcele broj 8, 9 i 10 u zoni »B«, po DUP-u »Ilino«, čini dio katastarske parcele 4159 KO Novi Bar i katastarska parcela 4144/2 KO Novi Bar.

- da je za faznu izgradnju objekta na urbanističkim parcelama broj 8,9 i 10 u zoni “B”, po DUP-u “Ilino”, na području Opštine Bar, urađeno revidovano idejno rješenje, od strane d.o.o. »Archi studio« iz Ulcinja.

- da je za izgradnju prve faze objekta izdata građevinska dozvola broj 032-07-u1-361-85 od 26.09.2012.godine, od strane ovog Sekretarijata;

- da su “B.H. Bauunternehmens” dio stranog društva Bar, Nevenka Vujović, Eldina Beganović i Ismet Beganović na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis br. 484 KO Novi Bar, suvlasnici katastarske parcele br. 4159 KO Novi Bar.



- da je Pavlović Blagota, na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis br. 2752 KO Novi Bar, vlasnik katastarske parcele br. 4144/2 KO Novi Bar.

Shodno navedenom, a na osnovu pismene Saglasnosti Nevenke Vujović, UZZ br. 125/2014 od 18.02.2014. godine, ovjerene kod Notara Zorana Škopelje, Saglasnosti Marice Pavlović koja zastupa Blagotu Pavlovića, UZZ br. 243/2014 od 25.03.2014. godine, ovjerene kod Notara Zorana Škopelje, Saglasnosti Ismeta Beganovića i Eldine Beganović, UZZ br. 111/2014 od 14.02.2014. godine, ovjerene kod Notara Zorana Škopelje, konstatovano je da su suvlasnici urbanističkih parcela br. 8, 9 i 10, u zoni “B”, po DUP-u “Ilino”, na području Opštine Bar, saglasni sa izradom idejnog rješenja, glavnog projekta, izdavanjem građevinske dozvole na ime “B.H. Bauunternehmungs” dio stranog društva Bar i izgradnjom predmetnog objekta.

- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »Strukture i prostor« iz Bara, d.o.o. “Archi studio” iz Ulcinja, d.o.o. “Koling” iz Bijelog Polja, d.o.o. “MR ENERGY” iz Bijelog Polja i d.o.o. “S&T SISTEM” iz Podgorice, sa kojima su zaključeni ugovori o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »Strukture i prostor« iz Bara ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;

- da d.o.o. »Strukture i prostor« iz Bar, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 03-2962/2 izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj;

- da je revizija glavnog projekta izrađena od strane d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bara, d.o.o. “Konsult” iz Podgorice, d.o.o. “RED FLAME MONTENEGRO” iz Podgorice i d.o.o. “SIGURNOST” iz Podgorice, sa kojim je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za reviziju posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bara ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;

- da je na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 3114 od 06.06.2014. godine, od strane JP “Vodovod i kanalizacija” Bar;

- da na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta u zakonskom roku nije izdata protivpožarna saglasnost, od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, koja je zatražena dopisom broj 032-07-u1-361-91 od 29.05.2014. godine i uredno dostavljena 09.06.2014. godine, o čemu postoji dokaz u spisima predmeta;

- da na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta u zakonskom roku nije izdata elektroenergetska saglasnost, od strane Elektrodistribucije Bar, koja je zatražena dopisom broj 032-07-u1-361-91 od 29.05.2014. godine i uredno dostavljena 05.06.2014. godine, o čemu postoji dokaz u spisima predmeta;

- da je investitor sa Opštinom Bar zaključio Ugovor o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta, br. 031-768 od 01.07.2014. godine;

- da je investitor izmirio obaveze na osnovu obračuna naknade za Regionalni vodovod, br. 2202 od 18.06.2014. godine, iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, u ukupnom iznosu od 17 401,69 €, o čemu je dostavljena potvrda JP »Regionalni vodovod crnogorsko primorje«, broj 01-14/2958 od 27.06.2014. godine i uplatnica na račun Opštine Bar od 24.06.2014. godine;



- da su priložene polise za osiguranje projekatana 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;
- 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 60 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 između ostalog propisano :

»Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.«

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.

Izuzetno od odredbe st. 1, 2, ovog člana, 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», 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, Nevenki Vujović, Ismetu Beganoviću, Eldini Beganović i Blagoti Pavloviću, inspektor za građevinarstvo, u dosije i a/a.

Samostalni savjetnik II,

Branko Orlandić

Orlandić Branko

Pomoćnik sekretara,

Suzana Crnovršanin

Crnovršanin

