



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove  
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-361/13-UPI-166  
Bar, 01.02.2016. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Ukaj Dritona i Ukaj Mehmeta 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, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), čl. 196 ZUP-a ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11), DUP-a »Ilino« (»Sl.list CG«, br. 32/09), donosi

### R J E Š E N J E

1. Izdaje se **Ukaj Dritonu i Ukaj Mehmetu iz Bara**, građevinska dozvola za građenje stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 4, zona P, po DUP-u »Ilino«, na području Opštine Bar, odnosno na katastarskoj parceli br. 4912 KO Novi Bar. Planirani objekat je spratnosti P+1 (prizemlje plus jedan sprat), sa površinom u osnovi prizemlja 260,00 m<sup>2</sup>, sa BGP objekta 493,80 m<sup>2</sup>.

2. Radovi na građenju objekta moraju se izvesti prema revidovanom glavnom projektu zavedenom kod arhive Opštine Bar pod br. 032-07-u1-361-166 od 03.12.2013. godine, izrađenom od strane d.o.o. »MMK CONTROL« iz Bara i revidovanom od strane »Arh studio MMC«, d.o.o. iz Bara, a koji je ovjeren od strane ovog Sekretarijata pod br. 07-361/13-UPI-166/1, dana 01.02.2016. godine, i koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Vodeći projektan je arh. Zoran Jojić, d.o.o. »MMK CONTROL« iz Bara.

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, 40/11, 47/11, 35/13 i 35/19 i 33/14);
- građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. Ako investitor ne započne građenje objekta u definisanom roku, prestaje mu pravo građenja po

ovoj građevinskog dozvoli;

- građenje objekta završi u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti ovog rješenja;
- se u toku građenja objekta 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 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.

4. Pripremne radove za građenje objekta 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.

## Obrazloženje

Ukaj Driton i Ukaj Mehmet iz Bara, obratili su se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 032-07-u1-361-166 od 03.12.2013. godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 4, zona P, po DUP-u »Ilino«, na području Opštine Bar, odnosno na katastarskoj parceli br. 4912 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", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13 i 33/14), 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-352-22 od 06.04.2010. godine od strane ovog Sekretarijata;
- da je katastarska parcela br. 4912 KO Novi Bar, upisana u listu nepokretnosti – prepis br. 1453 KO Novi Bar, na ime Ukaj Driton i Ukaj Mehmet iz Bara, kao susvojina, u dijelu 1/2;
- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »MMK CONTROL« iz Bara, a da je za posebni dio tehničke dokumentacije zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji sa d.o.o. »AG inženjering« iz Bara;
- da d.o.o. »MMK CONTROL« iz Bara, posjeduje licence za izradu tehničke dokumentacije br. 01-882/2 od 14.11.2013. godine, br. 01-673/5 od 26.10.2012. godine i licencu br. 01-503/2 od 10.11.2011. godine izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore;
- da je glavni projekat revidovan od strane »Arh studio MMC«, d.o.o. iz Bara, d.o.o. »STATIKA« iz Bara, d.o.o. »ING PROMICOM«, iz Bara, d.o.o. »S&T Sistem« iz Podgorice, sa kojima su zaključeni ugovori o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih dijelova tehničke dokumentacije za koje »Arh studio MMC« d.o.o. iz Bara ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;
- da »Arh studio MMC«, d.o.o. iz Bara, posjeduje licence za izradu tehničke dokumentacije br. 01-457/2 od 28.05.2013. godine, izdate od strane Inženjerske komore CG;
- da je na tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost broj 6791 od 18.12.2013.godine; zavedeno na arhivi Opštine pod br. 032-07-u1-361-166 od 20.12.2013. godine;
- da je na tehničku dokumentaciju glavnog projekta od MUP-a - Direktorata za vanredne situacije dobijena protivpožarna saglasnost br. 04-UPI-228/13-4544/3 od 31.12.2013.godine, zavedena kod ovog Sekretarijata pod br. 032-07-u1-361-166/13 od 05.02.2014.godine;
- da je zahtjevom ovog Sekretarijata br. 032-07-u1-361-166 od 05.12.2013. godine na tehničku dokumentaciju glavnog projekta zatražena elektroenergetska saglasnost od Elektrodistribucije Bar, koji je uredno primljen 10.12.2013.godine, i na isti nije odgovoreno u zakonom predviđenom roku;

- da je dostavljen dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, privrednih društava koja su izradila, odnosno revidovala idejni projekat.

Zaključkom broj 032-07-u1-361-166/13 od 10.02.2014. godine prekinut je postupak za izdavanje građevinske dozvole po predmetnom zahtjevu i određeno je da prekid postupka traje do okončanja postupka pred nadležnim organom Opštine Bar – Agencije za investiciju i imovinu i JP „Regionalni vodovod crnogorsko primorje“ iz Budve.

Dopisom zavedenim pod brojem 032-07-361/13-UPI-166 od 23.09.2014.godine, Agencija za investicije i imovinu opštine Bar dostavila je ovom Sekretarijatu dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje - potvrda br. 032-04-sl. od 18.03.2014. godine izdata od strane Agencije za investicije i imovinu Opštine Bar, a kojom se potvrđuje da su Ukaj Driton i Ukaj Mehmet iz Bara u cjelosti isplatili naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta za izgradnju predmetnog objekta shodno ugovoru br. 031-127 od 11.02.2014. godine.

Dana 09.04.2015.godine Regionalni vodovod crnogorsko primorje Budva, dostavilo je potvrdu o izmirenoj naknadi za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja za investitora, broj 01-15/5501 od 06.04.2015.godine.

Dopisom, zavedenim na arhivi opštine Bar pod brojem 032-07-361/13-UPI-166 od 24.12.2015.godine, dostavljena je saglasnost hipotekarnog povjerioca kojom Lovćen banka AD, kao hipotekarni povjerilac, izdaje saglasnost suvlasnicima na kat. parceli broj 4912 po kulturi dvorište površine 320m<sup>2</sup>, na kat. parceli broj 4912, br. zgrade 1, po kulturi porodična stambena zgrada površine 99m<sup>2</sup> i na kat. parceli broj 4912, br. zgrade 2, po kulturi garaža površine 24m<sup>2</sup>, a sve iz lista nepokretnosti broj 1453 KO Novi Bar, za dobijanje građevinske dozvole i upis novog stanja u posjedovnom listu .

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, 40/11 i 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Rješavajući po predmetnom 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 i 39/13 i 33/14).

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 i a/a.

**Samostalni savjetnik**  
mr Ognjen Leković



**Samostalni savjetnik**  
Andrijana Vujošević



**Sekretar,**  
Suzana Črnovršanin

