



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-361-2/16-UPI-99
Bar, 26.08.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Avdić Sabit, 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), DUP-a »Veliki Pijesak« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 16/11) i čl. 196 ZUP-a ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) donosi

R J E Š E N J E

1. Izdaje se Avdić Sabitu, građevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 422, u zoni "A", podzoni "A2", bloku 5, po DUP-u "Veliki Pijesak", odnosno na dijelu katastarske parcele broj 3204/1 KO Pečurice. Namjena objekta je turističko stanovanje sa poslovanjem, spratnosti Po+P+1 (podrum, prizemlje i jedan sprat), sa površinom u osnovi P 169,19 m², sa P podruma 167,06 m² i ukupnim BGP nadzemnih etaža 355,94 m².

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »Intesa group« iz Bijelog Polja, vodeći projektant Fuad Šabović dipl. ing. arh., i revidovanom od strane d.o.o. »Arch and soul« iz Bijelog Polja, zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod br. 07-361-2/16-UPI-99, od 15.06.2016. godine, ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 07-361-2/16-UPI-99/1, dana 25.08.2016. godine, a 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, 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", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 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. Pripreme radove za građenje investitor može započeti po izdavanju građevinske dozvole. Pripremi 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

Avdić Sabit, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 07-361-2/16-UPI-99, od 15.06.2016. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 422, u zoni "A", podzoni "A2", bloku 5, po DUP-u "Veliki Pijesak", odnosno na dijelu katastarske parcele broj 3204/1 KO Pečurice.

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 predmetnom zahtjevu utvrđeno je:

- da su za predmetnu urbanističku parcelu izdati urbanističko tehnički uslovi br. 032-07-dj-352-248, od 18.09.2013. godine, od strane ovog Sekretarijata;
- da urbanističku parcelu br. 422, u zoni "A", podzoni "A2", bloku 5, po DUP-u "Veliki Pijesak", čini dio katastarske parcele broj 3204/1 KO Pečurice;
- da je Avdić Sabit, uvidom u priloženi list nepokretnosti – prepis 3 Pečurice, vlasnik u dijelu 1/1, katastarske parcele br. 3204/1 KO Pečurice.
- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »Intesa group« iz Bijelog Polja, d.o.o. "Kalamper" iz Bara, d.o.o. "Velmi Yuvel" iz Bijelog Polja, d.o.o. "Elnet" iz Bijelog Polja i d.o.o. "Top force system" Nikšića sa kojima su zaključeni ugovori 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 ova privredna društva imaju 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 revizija glavnog projekta izrađena od strane d.o.o. »Arch and soul« iz Bijelog Polja, d.o.o. "Orto projekt" iz Bijelog Polja, d.o.o. "Energija" iz Bijelog Polja, d.o.o. "Institut za arh. i građevinarstvo" iz Podgorice, d.o.o. "Red Flame Montenegro" iz Bara i d.o.o. "ING Inspekt" iz Podgorice sa kojima su zaključeni ugovori o poslovno tehničkoj saradnji za reviziju posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »Arch and soul« iz Bijelog Polja ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;
- 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 4128/2, od 27.06.2016. godine, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;



- da je na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata protivpožarna saglasnost, broj 04-UPI-228/16-2975/2 od 27.06.2016. godine, od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije.

- da na glavni projekat u zakonskom roku, od strane AD "Elektroprivreda Crne Gore", Elektrodistribucija Bar, nije dostavljena elektroenergetska saglasnost, koja je zatražena dana 16.06.2016. godine, dopisom od ovog Sekretarijata;

- da je dostavljen dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, privrednih društava koja su izradila glavni projekat i privrednih društava koja su revidovali glavni projekat;

Zaključkom broj 07-361-2/16-UPI-99 od 13.07.2016. 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.

Dana 17.08.2016.godine Regionalni vodovod crnogorsko primorje Budva, dostavilo je potvrdu o izmirenoj naknadi za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja za investitora, broj 01-10705/2 od 15.08.2016.godine i dokaz o izmirenju pomenute naknade prema Opštini Bar.

Dana, 15.08.2016. godine, dostavljen je ovom Sekretarijatu dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje - potvrda br. 04-sl. od 12.08.2016. godine izdata od strane Agencije za investicije i imovinu Opštine Bar, a kojom se potvrđuje da je Avdić Sabit isplatio naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta za izgradnju predmetnog objekta shodno ugovoru br. 01-2282 od 04.08.2016. godine.

Razmatrajući predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, 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, 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, 47/11, 35/13, 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 maksira sa 3,00 € administrativne takse.

Dostavljeno: Podnosiocima zahtjeva, inspektoru za građevinarstvo i a/a.

*Samostalni savjetnik II,
mr Ognjen Leković*

