



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-361/16-UPI-1
Bar, 01.06.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Knežević Nikoline, 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, 39/13 i 33/14) 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 **Knežević Nikolini iz Bara**, građevinska dozvola za rekonstrukciju – uređenje poslovnog prostora, u prizemlju dijela objekta, na urbanističkoj parceli broj 55, u zoni „A“, podzona „A3“, blok 3, po DUP-u „Sutomore - centar“- izmjene i dopune, u Baru, koju čini katastarska parcela broj 2000/1, upisan u listu nepokretnosti br. 1916 KO Sutomore, zgrada broj 1, broj dijela objekta PD 36, sa BGP od 26 m².

2. Radovi na rekonstrukciji – uređenju poslovnog prostora, izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu zavedenim pod br. 07-361/16-UPI-1 od 11.01.2016. godine i ovjerenim od strane ovog Sekretarijata pod br. 07-361/16-UPI-1 dana 01.06.2016. godine. Glavni projekat izrađen je od strane doo »Arh studio MMC« iz Bara, vodeći projektant Milošević Martinović Darinka dipl. ing. arh.i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

3. Investitor je dužan da:

- sedam dana prije početka rekonstrukcije objekta prijavi radove nadležnom inspeksijskom 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, 39/13 i 33/14);
- 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;
- 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, 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 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

Knežević Nikolina iz Bara, obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 07-361/16-UPI-1 od 11.01.2016. godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju – uređenju poslovnog prostora - u prizemlju dijela objekta, na urbanističkoj parceli broj 55, u zoni „A“, podzona „A3“, blok 3, po DUP-u „Sutomore - centar“- izmjene i dopune, u Baru, koju čini katastarska parcela broj 2000/1, upisan u listu nepokretnosti br. 1916 KO Sutomore, zgrada broj 1, broj dijela objekta PD 36.

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 je Knežević Nikolina iz Bara na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis br. 1916 KO Sutomore, vlasnik u dijelu 1/1, poslovnog prostora PD 36, u zgradi 1, na katastarskoj parceli broj 2000/1 KO Sutomore;
- da je Komitet za urbanizam, komunalne, stambene i movinsko – pravne poslove Skupštine Opštine Bar, izdao dobrenje za upotrebu, broj 073-507/2 od 17.12.1992. godine, investitoru DP "Zavod za igradnju Bara" iz Bara, za izgrađeni objekat "S" i uređenje terena oko objekta I-1 i I-2 i S na urbanističkoj parceli br. 8, u zoni II – uži centar po DUP-u "Sutomore - Prošireni centar" u Sutomoru.
- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »Arh studio MMC« iz Bara, d.o.o. "Elektro inženjering" iz Bara i d.o.o. "MMC Control" iz Bara, sa kojima su zaključeni ugovori o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »Arh studio MMC« iz Bara ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;
- da je revizija glavnog projekta izrađena od strane d.o.o. »Hidroterm - BK« iz Ulcinja, d.o.o.» BK Elektrogrupa« iz Bara, d.o.o. »Red flame Montenegro« iz Podgorice i d.o.o. »Montinspekt« iz Podgorice, sa kojima su zaključeni ugovori o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »Hidroterm - BK« iz Ulcinja ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta.
- da d.o.o. »Arh studio MMC« iz Bara, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 01-457/2 izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore;
- da d.o.o. »Hidroterm - BK« iz Ulcinja, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 01-78/2 izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore;
- da je na tehničku dokumentaciju revidovanog glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 237/2 od 25.01.2016. godine, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;
- da je na tehničku dokumentaciju revidovanog glavnog projekta izdata protivpožarna saglasnost, broj 04-UPI-228/16-280/2 od 27.01.2016. godine, od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije;
- da je na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata elektroenergetska saglasnost, broj 4004-399/1 od 26.04.2016. godine, od strane "Elektroprivreda CG" AD Nikšić;



- da je investitor dostavio dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, privrednog društva koje je izradilo glavni projekat i privrednog društva koje je revidovalo glavni projekat.

Zaključkom broj 07-361/16-UPI-1 od 11.02.2016. 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 18.02.2016.godine Regionalni vodovod crnogorsko primorje Budva, dostavilo je potvrdu o izmirenoj naknadi za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja za investitora, broj 01-16/8659 od 12.02.2016.godine i dokaz, od 01.06.2016. godine, o izmirenju pomenute naknade prema Opštini Bar.

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

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", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 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 taksira sa 3,00 € administrativne takse.

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, inspektor za građevinarstvo i a/a.

Samostalni savjetnik II,
mr Ognjen Leković



Sekretar,
Suzana Crnovršanin

