



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-54
Bar, 03.06.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu **Nesterenko Alexey**, iz Ruske Federacije, koga po punomoćju zastupa Lješević Irina, iz Bara, za izdavanje građevinske dozvole, a 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, 39/13 i 33/14), čl. 196 ZUP-a (»Sl. list RCG" broj 60/03 i "Sl. list CG" broj 32/11) i DUP-a »Žukotrlica« (»Sl. list CG« - opštinski propisi, broj 27/12) donosi:

R J E Š E N J E

1. Izdaje se **Nesterenko Alexey**, iz Ruske Federacije, građevinska dozvola za građenje-rekonstrukciju objekta na dijelu urbanističke parcele broj **34**, koji čini dio kastarske parcele **broj 3304 KO Novi Bar**, u zoni »**B**«, blok 4, po **DUP-u »Žukotrlica«**, u Baru.
Namjena: Porodična stambena zgrada.
Spratnost: P+1 (Prizemlje plus jedan sprat).
Bruto površina pod objektom iznosi 82,20m².
Ukupno BGP objekta po glavnom projektu iznosi 157,56m².
2. Radovi na građenju objekta iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja moraju se izvesti u svemu prema glavnom projektu zavedenim kod arhive opštine Bar, pod br. **07-361/16-UPI-54** od **04.05.2016. godine** i ovjerenim od strane ovog Sekretarijata pod istim brojem dana **03.06.2016. godine**. Glavni projekat izrađen je od strane »B4 PROJEKT« d.o.o. – Bar (faza Arhitekture i faza Vodovoda i kanalizacije), vodeći projektant, Vukadin Boris, dipl.ing.arh., »AG-INŽENJERING« d.o.o. – Bar (faza Konstrukcije), »ING PROMICOM« d.o.o. – Bar (faza Elektroinstalacija) i »RED FLAME MONTENEGRO« d.o.o. - Podgorica (Elaborat zaštite od požara) i isti čini sastavni dio ovog rješenja.
3. Investitor je dužan da, shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/1, 35/13, 39/13 i 33/14):
 - 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, **čl. 99**;
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 objekta prijavi radove nadležnom inspekcijском organu. Uz prijavu investitor podnosi građevinsku dozvolu, **čl.105**;



- prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, **čl. 109**;
 - prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, a najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova, **čl. 120**;
 - građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. Ako investitor ne započne građenje u definisanom roku prestaje mu pravo građenja po ovom rješenju, **čl. 97**;
 - Radovi iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja završi u roku od tri godine od dana pravosnažnosti ovog rješenja, **čl. 100**;
4. Obavezuju se investitor i izvođač radova da preduzmu sve zakonom predviđene mjere za obezbjeđenje gradilišta i da se prilikom izvođenja radova pridržavaju odredbi citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o Ź e n j e

Nesterenko Alexey, iz Ruske Federacije, koga po punomoćju zastupa Lješević Irina, iz Bara, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 07-361/16-UPI-54 od 04.05.2016. godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje-rekonstrukciju objekta na dijelu urbanističke parcele broj 34, koji čini dio kastarske parcele broj 3304 KO Novi Bar, u zoni »B«, blok 4, po DUP-u »Žukotrlica«, u Baru.

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, 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, od strane ovog Sekretarijata, izdati urbanističko-tehnički uslovi br. 07-352/15-267 od 06.10.2015.godine;
- da je, na osnovu lista nepokretnosti broj 269 – prepis KO Novi Bar, Nesterenko Alexey, iz Ruske Federacije, upisan kao vlasnik katastarske parcele broj 3304, obim prava 1/1, čiji dio čini predmetnu lokaciju;
- da je, na osnovu lista nepokretnosti broj 721 - izvod KO Novi Bar, Željeznička infrastruktura Crne Gore, upisana kao vlasnik katastarske parcele broj 6476, obim prava 1/1, čiji dio ulazi u sastav predmetne urbanističke parcele;
- da je priloženo Rješenje broj 033/16 od 03.02.2016.godine (ovjerena kopija u Sud pod brojem OVI.br.1823/16 od 11.05.2016.godine), izdato od strane Ministarstva saobraćaja i pomorstva – Direkcija za željeznice - Podgorica, kojim se Alekseju Nesterenku daje saglasnost, za dogradnju sprata na već postojećem stambenom objektu, uz zadržavanje postojeće dispozicije prizemlja, na dijelu urbanističke parcele broj 34, u zoni »B«, blok 4, po DUP-u »Žukotrlica«, na kat. parc. 3304 KO Novi Bar,
- da je glavni projekat izrađen od strane »B4 PROJEKT« d.o.o. – Bar (faza Arhitekture i faza Vodovoda i kanalizacije), vodeći projektant, Vukadin Boris, dipl.ing.arh., »AG-INŽENJERING« d.o.o. – Bar (faza Konstrukcije), »ING PROMICOM« d.o.o. – Bar (faza Elektroinstalacija) i »RED FLAME MONTENEGRO« d.o.o. - Podgorica (Elaborat zaštite od požara), u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi;
- da su na glavni projekat date sledeće saglasnosti:
 - vodovodna saglasnost broj 2987 od 13.05.2016.godine, izdata od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar,
 - da AD »Elektroprivreda Crne Gore«, Elektro distribucija Bar, nije dostavila elektroenergetsku saglasnost na tehničku dokumentaciju, u zakonskom predviđenom roku, koja je tražena



dopisom ovog Sekretarijata broj 07-361/16-UPI-54 od 05.05.2015.godine a koji je uredno dostavljen dana 12.05.2016.godine,

- da Ministarstvo saobraćaja i pomorstva – Direkcija za željeznice - Podgorica, nije dostavila saglasnost na tehničku dokumentaciju, u zakonskom predviđenom roku, koja je tražena dopisom ovog Sekretarijata broj 07-361/16-UPI-54 od 05.05.2015.godine a koji je uredno dostavljen dana 12.05.2016.godine.
- da je Agencija za investicije Opštine Bar izdala potvrdu broj 09-404-2/16-UV-1 od 27.05.2016.godine, da je Nesterenko Alexwy, iz Ruske Federacije, shodno Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 01-1490 od 24.05.2016.godine, uplatio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju predmetnog stambenog objekta, za ukupnu neto površinu objekta od 139,90m²;
- da je pribavljena potvrda broj 01-16/9988 od 03.06.2016.godine, od strane J.P. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«, da je investitor, Nesterenko Aleksey, dana 02.06.2016.godine platio dio naknade od 80% iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, povodom izgradnje stambenog objekta na kat.parc.br. 3304 KO Novi Bar, po obračunu broj 3357 od 25.05.2016.godine, izrađen od strane J.P. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«;
- da je priložen dokaz o uplati 20% naknade iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju crnogorskog primorja, po obračunu br. 3357 od 25.05.2016.godine, izrađen od strane J.P. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«;
- da su priloženi dokazi o osiguranju od odgovornosti za sva privredna društva, pravna lica, odnosno preduzetnike koji su izradili glavni projekat;
- da su pribavljeni listovi nepokretnosti broj 269 i 721KO Novi Bar od strane Uprave za nekretnine PJ – Bar;
- da je pribavljena kopija plana za predmetnu katastarsku parcelu od strane Uprave za nekretnine PJ Bar i
- da je priloženo punomoćje ovjereno kod notara, Milošević Marine, iz Bara, pod brojem UZZ 362/2015 od 25.08.2015.godine.

Razmatrajući predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine je ocjenio da je isti osnovan.

Član 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), između ostalog, propisuje da građevinsku dozvolu za građenje objekta izdaje organ lokalne uprave.

Članom 93 istog Zakona, između ostalog, propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu sledeće dokumentacije:

- 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 ovog zakona.

Članom 71 istog Zakona propisano je: »Učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva, pravna lica, odnosno preduzetnici koji 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, 3 i 4 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 predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta, ovaj Sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj stvari stekli uslovi za primjenu članova 91, 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.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, Direkcija za željeznice, inspektor za građevinarstvo i a/a.

O b r a d i l a :

Samostalna savjetnica I,

Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.



Samostalni savjetnik za pravne poslove,

Andrijana Vujošević, dipl.prav.



Sekretar,
Arh. Suzana Crnovršanin, dipl.ing.

