



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-64  
Bar, 01.07.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Raković Borka iz Bara, 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, 39/13 i 33/14), čl. 196 ZUP-a (»Sl. list RCG«, br. 60/03 i »Sl. list CG«, br. 32/11) i i DUP-a »Sutomore - centar« (»Sl.list CG« br. 40/12), izdaje:

### R J E Š E N J E

1. Izdaje se Raković Borku iz Bara građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na urbanističkoj parceli UP 1197, u zoni »A«, podzona »A7«, blok 1, po DUP-u »Sutomore - centar«, koju formiraju katastarske parcele broj 1822/4 i 1822/10 KO Sutomore. Objekat je spratnosti P (prizemlje), sa ukupnom BGP objekta 195.00 m<sup>2</sup>.

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »Statika« iz Bara, zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod br. 07-361/16-UPI-64 od 20.05.2016. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 07-361/15-UPI-64 dana 01.07.2016. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja. Vodeći projektant je Maja Krgović 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 inspekcijском 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, 39/13 i 33/14);

- 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, 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.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Raković Borko iz Bara, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 07-361/15-UPI-64 od 20.05.2016. godine, za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na urbanističkoj parceli UP 1197, u zoni »A«, podzona »A7«, blok 1, po DUP-u »Sutomore - centar«, koju formiraju katastarske parcele broj 1822/4 i 1822/10 KO Sutomore.

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 izdati urbanističko tehnički uslovi br. 032-07-dj-352-314 od 28.11.2013. godine od strane ovog Sekretarijata;

- da katastarske parcele broj 1822/4 i 1822/10 KO Sutomore, formiraju urbanističku parcelu UP 1197, u zoni »A«, podzona »A7«, blok 1, po DUP-u »Sutomore - centar«;

- da je Raković Borko iz Bara, na osnovu priloženih listova nepokretnosti – prepis broj 1972 KO Sutomore i prepis broj 1387 KO Sutomore, vlasnik katastarskih parcela broj 1822/4 i 1822/10 KO Sutomore;

- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »Statika« iz Bara, d.o.o. »Rašketić« iz Bara, d.o.o. »Hidroterm BK« iz Ulcinja i d.o.o. »Elektropro« iz Ulcinja, sa kojima je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih dijelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »Statika« iz Bara ne posjeduje licencu, a za koje ovo privredno društvo ima zaposlenog odgovornog projektanta;

- da d.o.o. »Statika« iz Bara posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 01-902/2 izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore;

- da je na tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 3450/2 od 31.05.2016. godine, od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar;

- da na tehničku dokumentaciju glavnog projekta u zakonskom roku nije izdata elektroenergetska saglasnost od strane A.D. »Elektrodistribucija« Bar. Zahtjev je poslat 25.05.2016. godine, a uredno dostavljen 26.05.2016. godine;

- da je dana 16.06.2016. godine ovom sekretarijatu je dostavljena je potvrda broj 04-460-2/16-V-2 od 15.06.2016. godine, izdata od strane Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, kojom se potvrđuje da je investitor u cjelosti isplatio naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta.

- da je dana 28.06.2016. godine ovom sekretarijatu je dostavljena potvrda broj 01-16/10190/2 od 24.06.2016 godine, izdata od strane JP »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«, o izmirenju dijela naknade od 80% za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja za imenovanog investitora, a po obračunu br. 003382 od 02.06.2016. godine, iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja. Takođe, uvidom u evidenciju Sekretarijata za ekonomiju i finansije utvrđeno da je investitor platio dio naknade od 20% za regionalni vodovod za račun Opštine Bar u iznosu od 201,45 eura;

- da su priložene polise za osiguranje projekatata 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, 39/13 i 33/14).

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, 39/13 i 33/14) 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, 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, inspektoru za građevinarstvo i a/a;

*Samostalni savjetnik,  
Branko Orlandić  
dipl.ing.arh.*

*Orlandić Branko*

*Sekretar,  
Suzana Crnovršanin  
dipl.ing.arh.*

