



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-361/15-UPI-105
Bar, 06.05.2019.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Bezoki Ljubinke, za izdavanje građevinske dozvole, na osnovu čl. 238, stav 1, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), 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) i DUP-a »Sutmore - centar« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 40/12), donosi

R J E Š E N J E

1. Izdaje se Bezoki Ljubinki, građevinska dozvola za izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele br. 1081, u zoni "A", podzoni "A7", bloku 2, po DUP-u "Sutmore - centar", na području Opštine Bar, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 1601/4 KO Sutmore. Objekat je stambeno - poslovni, spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata) sa površinom u osnovi 119,42 m² i sa ukupnom BGP 363,52 m².

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bara, vodeći projektant Leković Branimir dipl. ing. arh., zavedenom na Arhivi Opštine Bar, pod br. 07-361/15-UPI-105 od 25.12.2015. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 07-361/15-UPI-105/1, dana 06.05.2019. godine, 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, 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", 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. 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

Bezoki Ljubinka, obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 07-361/15-UPI-105 od 25.12.2015. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele br. 1081, u zoni "A", podzoni "A7", bloku 2, po DUP-u "Sutmore - centar", na području Opštine Bar, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 1601/4 KO Sutmore.

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, 39/13 i 33/14), na osnovu koje je riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu utvrđeno je:

- da su za predmetne urbanističke parcele izdati urbanističko tehnički uslovi br. 032-07-352/14-402 od 17.11.2014. godine, od strane ovog Sekretarijata;
- da je Bezoki Ljubinka, na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis 1781 KO Sutomore, vlasnik u dijelu 1/1, katastarske parcele br. 1601/4 KO Sutomore.
- da urbanističku parcelu br. 1081, u zoni "A", podzoni "A7", bloku 2, po DUP-u "Sutmore - centar", na području Opštine Bar, čine dijelovi katastarskih parcela br. 1601/4, 1601/1, 1601/2 KO Sutomore i katastarska parcela 1601/3 KO Sutomore;
- da je izrađeno revidovano idejno rješenje, zavedeno na Arhivi Opštine Bar pod br. 07-361/15-UPI-105 od 25.12.2015. godine, od strane "Centar za projektovanje" d.o.o. iz Bara;
- da je izdata saglasnost, sačinjena pred notarom Redžepagić Senadom, OVP-213/2019 od 22.01.2019. godine, kojom Nemanja Nedeljković, kao punomoćnik Berezhinskiy Vitaly Nikolaeviča koji je vlasnik kat. parc. broj 1601/2 KO Sutomore, izjavljuje da je saglasan da Bezoki Ljubinka, kao vlasnik katastarske parcele broj 1601/4 KO Sutomore, može graditi objekte u svemu prema DUP-u, indeksima zauzetosti i izgrađenosti definisanim istim, u odnosu na površinu koja je u njenom vlasništvu, odnosno u svemu prema revidovanom idejnom rješenju za navedenu urbanističku parcelu izrađenu od strane licencirane projektantske kuće "Centar za projektovanje" d.o.o. iz Bara i zavedenog pod brojem 37/15 od 07.12.2015. godine;
- da je izdata saglasnost, sačinjena pred notarom Škopelja Zoran, OVP-1028/2016 od 17.03.2016. godine, kojom Jelić Milica iz Bara, kao vlasnik kat. parc. broj 1601/3 I 1601/1 KO Sutomore, izjavljuje da je saglasan da Bezoki Ljubinka, kao vlasnik katastarske parcele broj 1601/4 KO Sutomore, može izradi revidovanoidejno rješenje, može dobiti građevinsku dozvolu i može postaviti svoj budući objekat na granici katastarskih parcela broj 1061/3 i 1601/1 KO Sutomore, u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane ovog Sekretarijata;
- da je glavni projekat izrađen od strane "Centar za projektovanje" d.o.o. iz Bara, d.o.o. »Strukture i prostor« iz Bara, d.o.o. »Elektro inženjering« iz Podgorice, d.o.o. »Elektrocentar

Lekić« iz Bara i d.o.o. »Red Flame Montenegro« iz Podgorice, sa kojima su zaključeni ugovori o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje "Centar za projektovanje" d.o.o. iz Bara ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;

- da "Centar za projektovanje" d.o.o. iz Bara, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 01-460/2 izdatu od strane Inžinjerske komore Crne Gore;

- da je revizija glavnog projekta izrađena od strane d.o.o. »Hidroterm BK« iz Ulcinja, d.o.o. "A3 team" iz Bara, d.o.o. "BK elektro grupa" iz Bara, d.o.o. "Civil Engineer" iz Podgorice i d.o.o. "Montinspekt" iz Podgorice, sa kojima su zaključeni ugovori o poslovno tehničkoj saradnji za reviziju 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 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 na glavni projekat u zakonskom roku, od strane AD "Elektroprivreda Crne Gore", Elektrodistribucija Bar, nije dostavljena elektroenergetska saglasnost, koja je zatražena dana 28.12.2015. godine, dopisom od ovog Sekretarijata, i uredno uručenim 31.12.2015. godine, o čemu postoji dokaz u spisima predmeta;

- da na glavni projekat u zakonskom roku, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" iz Bara, nije dostavljena vodovodna saglasnost, koja je zatražena dana 28.12.2015. godine, dopisom od ovog Sekretarijata, i uredno uručenim 31.12.2015. godine, o čemu postoji dokaz u spisima predmeta;

- da je na tehničku dokumentaciju revidovanog glavnog projekta izdata protivpožarna saglasnost, broj 04-UPI-228/16-53/2 od 14.01.2016. godine, od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije;

- da je izdata Potvrda br. 01-16/8377 od 19.01.2016.godine od strane JP »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje« Budva, o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja za imenovanog investitora;

- da je investitor dostavio obavještenje, broj 05-sl.od 07.03.2016. godine, izdato od strane Sekretarijata za ekonomiju i finansije Opštine Bar, kojim se potvrđuje da je investitor izmirio obaveze shodno naknadi iz člana 25. Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja prema Opštini Bar.

- da je investitor dostavio dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva koje je izradilo, odnosno revidovalo glavni projekat, osim za „Hidroterm“ d.o.o. iz Ulcinja, koje je uradilo reviziju glavnog projekta iz razloga što je rješenjem Privrednog Suda Crne Gore, St. Br. 469/19 od 22.04.2019. godine, nad ovom firmom otvoren stečajni postupak zbog trajne insolventnosti i nelikvidnosti.

- da je izdata potvrda broj 09-404/16-UV-4 od 04.03.2016. godine, od strane Agencije za investicije i imovinu, da je investitor regulisao uslove za izdavanje građevinske dozvole, shodno Ugovoru o finansiranju uređenja građevinskog zemljišta broj 01-591 od 02.03.2016. godine;

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

Sekretarijat je rješenje donio s pozivom na odredbe 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), koji je bio na snazi kada je započet postupak izdavanja građevinske dozvole, shodno članu Članom 238 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), kojim je predviđeno da će se postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona, u kojima nije donijeta pravosnažna odluka, okončati po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka.

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).

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) je propisano da 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", 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 taksira sa 3,00 € administrativne takse.

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, Jelić Milici, Nemanji Nedeljkoviću, inspektor za građevinarstvo i a/a.

