



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-362/19-UPI-386
Bar, 17.02.2020.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Murić Hajradina, iz Bara, za izdavanje upotrebne dozvole, na osnovu čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku (»Sl. List CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a u vezi čl. 227 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i čl. 118 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), donosi:

R J E Š E N J E

1. **Izdaje se** Murić Hajradinu, iz Bara (Stari Bar - Podgrad b.b.), **upotrebna dozvola** za izvedene radove na izgradnji poslovnog objekta na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele **broj 2669 KO Polje**, u okviru urbanističkog bloka - cjelina broj **4**, u zoni »CD«, po DUP-u »**Polje - Zaljevo**«, u Baru, na osnovu građevinske dozvole izdate rješenjem broj 07-361-2/16-UPI-227 od 05.06.2017. godine, od strane Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar.
2. Sastavni dio ovog rješenja čini Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na objektu iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja, zaveden na arhivi Opštine Bar pod brojem 07-362/19-UPI-386 dana 11.02.2020.godine, urađen od strane vršioca tehničkog pregleda »ARCH AND SOUL« d.o.o. – Bijelo Polje.

O b r a z l o ž e n j e

Murić Hajradin, iz Bara, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 07-362/19-UPI-386 od 12.12.2019. godine za izdavanje upotrebne dozvole za izvedene radove na izgradnji poslovnog objekta na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele broj 2669 KO Polje, u okviru urbanističkog bloka - cjelina broj 4, u zoni »CD«, po DUP-u »Polje - Zaljevo«, u Baru.

Investitor je uz zahtjev priložio svu potrebnu dokumentaciju propisanu čl. 120 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).

Rješavajući po podnijetom zahtjevu utvrđeno je sledeće:

- Da je Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar izdao građevinsku dozvolu rješenjem broj 07-361-2/16-UPI-227 od 05.06.2017. godine za građenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele broj 2669 KO Polje, u okviru urbanističkog bloka - cjelina broj 4, u zoni »CD«, po DUP-u »Polje - Zaljevo«, u Baru;
- Da je navedena građevinska dozvola izdata na osnovuna revidovanog glavnog projekta zavedenim kod arhive opštine Bar, pod br. 07-361-2/16-UPI-227 od 21.07.2016. godine i ovjerenim od strane istog Sekretarijata pod istim brojem dana 05.06.2017. godine;

- Da je ovaj Sekretarijat donio rješenje broj 07-362/19-UPI-386 od 13.01.2020. godine o imenovanju, po predlogu investitora, vršioca tehničkog pregleda izvedenih radova na izgradnji objekta iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja.
- Da je vršioc tehničkog pregleda izvršio tehnički pregled i ovom Sekretarijatu dostavio Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na objektu iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja, zaveden na arhivi Opštine Bar pod brojem 07-362/19-UPI-386 dana 11.02.2020.godine, kojim se predlaže da se za predmetni objekat izda upotrebna dozvola;
- Da je priložena Izjava izvođača radova »RELJA COMPANY« d.o.o. Bar (glavni inženjer, Miloš Djenadić) bez zavodnog broja od aprila 2018. godine, u skladu sa čl. 120, st. 2, tačka 1 gore citiranog Zakona;
- Da je priložena Izjava nadzornog organa »STUDIO IFA« d.o.o. Bijelo Polje (glavni nadzorni inženjer, arh. Franca Imer, spec.sci.) broj I001/19 od 10.12.2019. godine, u skladu sa čl. 120, st. 2, tačka 2 gore citiranog Zakona;
- Da je priložena Izjava vodećeg projektanta, »ARHITEKTONIKA« d.o.o. Nikšić – (vodeći projektant, Bulajić Nikola, dipl.ing.arh., broj 254/19 od 04.12.2019.godine, u skladu sa čl. 120, st. 2, tačka 3 gore citiranog Zakona);
- Da je priložena potvrda izdata od strane Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar broj 04-460/18-1663/7 od 10.12.2019.godine, sa kojom se potvrđuje da je Murić Hajradin, iz Bara, kao investitor izgradnje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 2669, u okviru urbanističke cjeline bloka broj 4, u zoni »CD«, po DUP-u »Polje – Zaljevo«, katastarska parcela broj 2669 KO Polje, u cjelosti izmirio obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgrađena: 255,73m² NGP poslovnog prostora i 61,42 m² NGP otvorenog prostora - terase, utvrđenu Ugovorom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zavedenim ko Opštine Bar pod brojem: 01-2938 od 11.10.2016.godine i Izvještajem Komisije za konačan obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj: 04-460/19-1663 od 14.08.2019.godine;
- da je pribavljena potvrda broj 20-658/2 od 14.02.2020.godine, od strane J.P. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«, da je investitor, Hajradin Murić, izmirio dio posebne naknade od 80% za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja po obračunu broj 27/16 od 04.10.2016.godine, a povodom izgradnje poslovnog objekta na kat. parc. br. 2669 KO Polče, shodno članu 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja (»Sl. list CG«, br. 56/16), za šta je izdata građevinska dozvola broj 07-361/16-UPI-227 od 05.06.2017. godine;
- da je priložen dokaz o uplati 20% naknade iz čl. 22 citiranog Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju crnogorskog primorja, po obračunu broj 618/17 od 06.12.2017.godine, izrađen od strane J.P. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«;
- Da je priložen Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije »PLAN-Net« d.o.o. - Bar, od 15.09.2017.godine.

Razmatrajući predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar je ocjenio da je isti osnovan, a ovo iz sledećih razloga:

Član 227 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), između ostalog, propisuje i da »Za objekat koji se gradi odnosno koji je izgrađen na osnovu građevinske dozvole izdate u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) odnosno zakonom kojim je bila uređena izgradnja objekata, na izdavanje upotrebne dozvole primjenjuju se odredbe tih zakona.«

Član 118 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), između ostalog, propisuje i da »Upotrebnu dozvolu izdaje rješenjem organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.«

Član 120 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 i da:

»Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

Uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole investitor prilaže:

- 1) izjavu izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;
- 2) izjavu nadzornog inženjera da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;
- 3) izjavu vodećeg projektanta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom;
- 4) dokaz o izvršenim obavezama, u skladu sa posebnim propisima;
- 6) revidovani glavni projekat, ako je građevinska dozvola izdata na idejni projekat;
- 7) elaborate originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.

Nadzorni inženjer i vodeći projektant iz stava 2 ovog člana može biti isto lice.«

Članom 121 istog Zakona, između ostalog, propisano je da se upotrebna dozvola izdaje u roku od sedam dana od dana prijema izvještaja da je objekat podoban za upotrebu.

Članom 122 istog Zakona, između ostalog, propisano je da se podobnost za upotrebu objekta utvrđuje tehničkim pregledom, koji obuhvata kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa revidovanim glavnim projektom, kao i sa propisima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koje važe za pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija.

Shodno čl. 13 Pravilnika o načinu vršenja tehničkog pregleda (»Sl. list CG«, br. 33/09 i 57/13), tehnički pregled vrši komisija za tehnički pregled, koju imenuje vršilac tehničkog pregleda. Radom komisije rukovodi predjednik komisije.

Članom 125 navedenog Zakona, propisano je da organ nadležan za izdavanje upotrebne dozvole, po prijemu izvještaja o tehničkom pregledu: izdaje upotrebnu dozvolu; nalaže investitoru otklanjanje utvrđenih nedostataka u određenom roku; zabranjuje upotrebu objekta.

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 118, 120, 121, 122 i 125 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 svega izloženog, utvrđeno je da nema smetnji za izdavanje tražene upotrebne dozvole, te je riješeno kao u dispozitivu ovog Rješenja.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: 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, Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje i a/a.

*Ovlašćeno službeno lice:
Samostalna savjetnica I*



Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.