



Crna Gora
Opština Bar

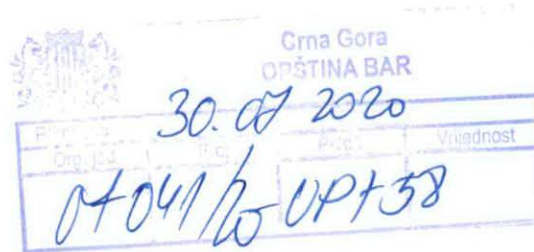
Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora

tel: +382 30 301 475

fax: +382 30 301 476

email: prostor@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za uređenje prostora



Zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole

(član 120 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje upotrebne dozvole za:

- ① Izgrađeni objekat
2. Rekonstruisani objekat
(zaokružiti odgovarajući broj)

Namjena objekta

STAMBENO - POSLOVNO - TURISTIČKI

Lokacija objekta

3514/1 i 6449/4 KO Novi Bar, Opština Bar

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

UP 12, Blok 1, ZONA A, DUP „ZUKOTRILINA“

041

Uz zahtjev prilažem:

1. Izjava izvođača radova

2. Izjava nadzornog inženjera

3. Izjava vodećeg projektanta

4. Revidovani Glavni projekat
ukoliko je građevinska dozvola
izdata na Idejni projekat

5. Potvrda o plaćenim komunalijama

6. Potvrda za Regionalni vodovod

7. Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog
stanja

PREDRAG BANUČIĆ

BAR 30.07.2020.



(prezime, očevo ime i ime)



(mjesto i datum)

DOO "KAPITEL" BAR

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

POSLOVNI CENTAR "TOPOLICA" G-9, BAR

(adresa)

069029 134

(telefon)

ZA VRŠIOCA TEHNIČKOG PREGLEDA OBJEKTA PREDATIM DOO "ART CONSTRUCTION" iz BARA

- Rok za rješavanje po zahtjevu je 7 dana od dana prijema izvještaja da je objekat podoban za upotrebu



29.8.2017
S. ČMOV
OPŠTINA BAR

Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-361-2/16-UPI-400
Bar, 02.08.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslov-e i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu DOO "Kapitel" iz Bara, 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, 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 »Žukotrlica« («Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12), donosi

RJEŠENJE

1. Izdaje se DOO "Kapitel" iz Bara, građevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. UP 12, u bloku I, zoni "A", po DUP-u "Žukotrlica", na području Opštine Bar, odnosno na katastarskim parcelama br. 3514/1 i 6449/4 KO Novi Bar. Objekat je turističko stambeno - poslovni objekat, spratnosti Po+P+5 (podrum, prizemlje i pet sprata), sa površinom u osnovi 148,32 m², površinom podrumске etaže za garažiranje vozila sa tehničkim prostorijama 376,57 m² i površinom nadzemnih etaža 889,92 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., i revidovanom od strane d.o.o. »Hidroterm - BK« iz Ulcinja, zavedenom na Arhivi Opštine Bar, pod br. 07-361-2/16-UPI-400 od 29.11.2016. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 07-361-2/16-UPI-400/1, dana 02.08.2017. 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.

O b r a z l o ž e n j e

DOO "Kapitel" iz Bara, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 07-361-2/16-UP1-400 od 29.11.2016. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. UP 12, u bloku 1, zoni "A", po DUP-u "Žukotrlica", na području Opštine Bar, odnosno na katastarskim parcelama br. 3514/1 i 6449/4 KO Novi Bar.

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. 07-352-2/16-176 od 22.07.2016. godine, od strane ovog Sekretarijata;
- da je DOO "Kapitel" iz Bara, na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis 1267 KO Novi Bar, vlasnik u dijelu 1/1, katastarskih parcela br. 3514/1 i 6449/4 KO Novi Bar.
- da je izdato rješenje broj 07-361-2/16-UP1-326 od 27.09.2016. godine, od strane ovog Sekretarijata, kojim se odobrava uklanjanje objekata na katastarskoj parceli broj 3514/1 KO Novi Bar;
- da urbanističku parcelu br. UP 12, u bloku 1, zoni "A", po DUP-u "Žukotrlica", čine katastarske parcele broj 3514/1 i 6449/4 KO Novi Bar;
- da je DUP-om "Žukotrlica" definisano da "Granice pojedinačnih urbanističkih parcela nijesu određene koordinatama prelomnih tačaka, već se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja zbog deformacija digitalnog plana. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana mjerodavan je postojeći katastar." time je granica urbanističke parcele definisana shodno postojećem katastru;
- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bar, d.o.o. »Strukture i prostor« iz Bara, d.o.o. »Voip« iz Ulcinja 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 d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bar ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;
- da d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bar, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 01-460/2 izdatu od strane Inženjerske 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. "Ingpromicom" 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 je na tehničku dokumentaciju glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 8510 od 07.12.2017. godine, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;

- da na glavni projekat u zakonskom roku, od strane AD "Elektroprivreda Crne Gore", Elektrodistribucija Bar, nije dostavljena elektroenergetska saglasnost, koja je zatražena dana 30.11.2016. godine, dopisom od ovog Sekretarijata i uredno uručenim dana 08.12.2016. godine.

- da je na tehničku dokumentaciju revidovanog glavnog projekta izdata protivpožarna saglasnost, broj 04-UPI-228/16-6313/2 od 21.06.2017. godine, od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije;

- da je na tehničku dokumentaciju revidovanog glavnog projekta izdata saobraćajna saglasnost, broj 03-768/2 od 10.02.2017. godine, od strane Ministarstva saobraćaja i pomorstva, Direkcija za saobraćaj;

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

- Zaključkom broj 07-361-2/16-UPI-400 od 20.12.2017.godine prekinut je postupak za izdavanje građevinske po predmetnom zahtjevu i određeno je da prekid postupka traje do okončanja postupka pred nadležnim organom Sekretarijatom za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar i JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ iz Budve.

- dana 02.08.2017. godine, dostavljena je potvrda broj 04-460/14-UV-16 od 31.07.2017. godine, od strane Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, kojom se potvrđuje da je investitor regulisao uslove za izdavanje građevinske dozvole, shodno Ugovoru o finansiranju uređenja građevinskog zemljišta broj 01-2260 od 27.07.2017. godine;

- dana 02.08.2017. godine dostavljena je Potvrda br. 01-17/14768 od 01.08.2017.godine od strane JP »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje« Budva, o izmirenju navedene naknade za imenovanog investitora;

- da je investitor dostavio dokaz, broj 05-sl. od 31.07.2017. godine, o izmirenju naknade iz člana 25. Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja 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, 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.

Članom 60 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 ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

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, inspektorima za građevinarstvo i a/a.

Samostalni savjetnik I,
mr Ognjen Leković



Sekretar,
Suzana Crnovršanin