



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-u1-361-112
Bar, 30.08.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu doo "Relstone" iz Bara, koje po punomoćju zastupa Bojica Pešić iz Bara, za izdavanje građevinske dozvole, na osnovu čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11 i 35/13) i čl. 196 ZUP-a, donosi

R J E Š E N J E

1. Izdaje se doo "Relstone" iz Bara građevinska dozvola za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. 11 u zoni C po DUP-u "Topolica Bjeliši", odnosno na katastarskoj parceli br. 4988/3 KO Novi Bar. Objekat je spratnosti P+7 (prizemlje i sedam spratova), sa površinom prizemlja 1118,5 m² i BGP objekta 9573,75 m².

2. Radovi na građenju objekta moraju se izvesti u svemu prema glavnom projektu zavedenom na arhivi Opštine Bar pod br. 032-07-u1-361-112 od 02.08.2013. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod istim brojem dana 30.08.2013. godine. Glavni projekat izrađen je od strane doo »Fort group« iz Podgorice, doo »AG Inženjering« iz Bara, doo »Elektro inženjering« iz Bara, doo »E-Project« iz Kotora i doo »Lars fire« iz Podgorice i isti 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, 40/11, 47/11 i 35/13);

- 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, 40/11, 47/11 i 35/13), 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 inspekcijskom organu sedam dana prije početka tih radova.

O b r a z l o ž e n j e

Doo "Relstone" iz Bara, koje po punomoćju Ov.I br. 4258/2013 zastupa Bojica Pešić iz Bara, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 032-07-u1-361-112 od 02.08.2013. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. 11 u zoni C po DUP-u "Topolica Bjeliši", odnosno na katastarskoj parceli br. 4988/3 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 i 35/13), na osnovu koje je riješeno kao u dispozitivu.

Rješavajući po podnijetom zahtjevu utvrđeno je:

- da su za urbanističku parcelu br.11 u zoni C po DUP-u "Topolica Bjeliši" od strane ovog sekretarijata izdati urbanističko tehnički uslovi br. 032-07-dj-352-142 od 31.07.2012.godine;
- da je, na osnovu lista nepokretnosti – prepis 4167 KO Novi Bar, predmetna katastarska parcela u svojini doo "Relstone" iz Bara;
- da je glavni projekat izrađen od strane doo »Fort group« iz Podgorice, doo »AG Inženjering« iz Bara, doo »Elektro inženjering« iz Bara, doo »E-Project« iz Kotora i doo »Lars fire« iz Podgorice sa kojima su zaključeni ugovori o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje doo »Fort group« ne posjeduje licencu, a za koje ova privredna društva imaju zaposlenog odgovornog projektanta;
- da je izvršena revizija glavnog projekta od strane doo "VU-TI Inženjering" iz Bara, doo "Montinspekt" iz Podgorice i doo "Mediterranean" iz Budve, koja posjeduju odgovarajuće licence ;
- 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 glavni projekat data saglasnost br. 4244 od 21.08.2013. godine, izdata od strane JP Vodovod i kanalizacija Bar;
- da u zakonskom roku nije dobijena protivpožarna saglasnost na glavni projekat, koja je zatražena 05.08.2013. godine, te se smatra da je MUP- Direktorat za vanredne situacije saglasan sa revidovanim glavnim projektom;
- da u zakonskom roku nije dobijena saglasnost Elektroprivrede Crne Gore AD na glavni projekat, koja je zatražena 05.08.2013. godine, te se smatra da je EPCG saglasna sa revidovanim glavnim projektom;

- da je priložena potvrda Agencije za investicije i imovinu Opštine Bar, br. 032-04-sl od 14.08.2013. godine da je investitor zaključio ugovor br. 031-1038 od 08.08.2012. godine, vezano za naknadu za uređenje građevinskog zemljišta i da uredno izmiruje obaveze po osnovu istog, te da se upotrebna dozvola ne može izdati prije nego investitor izmiri obaveze po konačnom obračunu;
- da je priložen dokaz o uplati naknade iz člana 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju crnogorskog primorja, utvrđene obračunom istog preduzeća, br. 1483 od 07.08.2013. godine, u ukupnom iznosu od 43522,60€;
- da je priložena polisa za osiguranje investitora od odgovornosti prema trećim licima, br. 6-10816 od 30.07.2013. godine, izdata od strane "Unika osiguranje" AD;
- da su priložene polise za osiguranje projekatata od odgovornosti;
- da su priložene polise za osiguranje revidenata 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 sljedeće 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.

Dokaze iz stava 1 tač. 2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti.

Za izdavanje dokaza iz stava 1 tač. 2 i 3 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, 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, 40/11, 47/11 i 35/13).

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, inspektor za građevinarstvo, u dosije i a/a.

Pomoćnik sekretara

Suzana Crnovršanin

Suzana Crnovršanin

