



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

Broj: UPI-07-041/21-433/8

Datum: 10.06.2022. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu DOO »AMMA RESORT« iz Podgorice, za izdavanje odobrenja za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa, na osnovu članova 7 i 8 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa (»Sl. List CG« – opštinski propisi«, broj 05/14, 19/15 i 38/20) a u vezi člana 223, stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, broj 01-018/21-2708/1 od 17.09.2021. godine i članova 18 i 46 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

1. Izdaje se DOO »AMMA RESORT« iz Podgorice, odobrenje za građenje lokalnog objekata od opšteg interesa – objekat distributivne mreže-prolazna stubna trafostanica 10/0,4 kV snage 250 kVA „Čanj-gradilište“, na katastarskoj parceli broj 12711/1 KO Mišići, Opština Bar.

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema revidovanom Glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »Čelebić« iz Podgorice, zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod broj UPI-07-041/21- 433 od 24.11.2021. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. UPI-07-041/21- 433 dana 10.06.2022. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Vodeći projektant je Igor Leković, dipl.inž.el.

Revident glavnog projekta je d.o.o. „EUROZOX“, iz Danilovgrada.

3. Investitor je dužan da sam obezbijedi komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta, s obzirom da, shodno članu 239 stav 2, tačka 1, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, nije u obavezi da plati naknadu za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta. Komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta investitor je dužan da izvrši u skladu sa uslovima nadležnih preduzeća, uz odgovarajuću tehničku dokumentaciju shodno važećim propisima kojima se uređuju pitanja izgradnje objekata.

4. Prije početka građenja objekta investitor je dužan da:

- u roku od sedam dana od dana izdavanja odobrenja za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa, na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatom odobrenju (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr.);
- sedam dana prije početka, radove prijavi nadležnom inspeksijskom organu. Uz prijavu investitor podnosi odobrenje za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa;



- 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 kojim se reguliše izgradnja objekata;
- građenje započne u roku od dvije godine od dana izdavanja odbrenja za gradjenje lokalnog objekta od opšteg interesa. 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;
- da prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

5. Pripremne radove za građenje investitor može započeti po izdavanju odobrenja za građenje. Pripremni radovi izvode se na osnovu Elaborata o pripremnim radovima. Početak pripremnih radova investitor je dužan da prijavi nadležnom inspekcijskom organu sedam dana prije početka tih radova.

Obrazloženje

DOO »AMMA RESORT« iz Podgorice, obratilo se ovom Sekretarijatu, dana 24.11.2021. godine, zahtjevom broj UPI-07-041/21- 433, za izdavanje odobrenja za građenje lokalnog objekata od opšteg interesa - objekat distributivne mreže-prolazna stubna trafostanica 10/0,4 kv snage 250 kVA „Čanj-gradilište“, na katastarskoj parceli broj 1271/1 KO Mišići, Opština Bar, shodno Odluci o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, broj 01-018/21-2708/1 od 17.09.2021. godine.

Uz zahtjev investitor je priložio, a ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavio svu dokumentaciju predviđenu članom 8 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa (»Sl. List CG« – opštinski propisi, broj 05/14, 19/15 i 38/20), na osnovu koje je riješeno kao u dispozitivu.

Rješavajući po podnijetom zahtjevu utvrđeno je:

- da je za izgradnju objekata na predmetnoj lokaciji, od strane Predsjednika Opštine Bar, donijeta Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa, broj 01-018/21-2708/1 od 17.09.2021. godine;
- da je od strane Predsjednika Opštine Bar donijeta Odluka o ispravci greške, broj 01-018/21-2708/3 od 2.11.2021. godine;
- da lokaciju za izgradnju predmetnog objekta čini dio katastarske parcele broj 1271/1 KO Mišići, Opština Bar;
- da je po službenoj dužnosti pribavljen list nepokretnosti – izvod broj 2265 KO Mišići, koji je izdala Uprava za katastar i državnu imovinu (Područna jedinica Bar) pod brojem 460-dj-1862/2021;
- da je katastarska parcela 1271/1 KO Mišići u katastarskom operatu evidentirana kao svojina „AMMA RESORT“ DOO, iz Podgorice, u obimu prava 1/1, što se utvrđuje uvidom u pribavljeni list nepokretnosti – izvod broj 2265 KO Mišići;
- da je u listu nepokretnosti – izvod broj 2265 KO Mišići, u rubrici »Podaci o teretima i ograničenjima«, na katastarskoj parceli broj 1271/1 KO Mišići zabilježen opis prava Morsko dobro, te je shodno tome pribavljen dopis od JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, broj 0102-1106/9 od 10.12.2021. godine, u kome se navodi da ovo preduzeće nije nadležno za izdavanje saglasnosti za izgradnju navedenog objekta i da je konstatovano da se predmetna



katastarska parcela nalazi van zone morskog dobra, te da postoji mogućnost greške u listu nepokretnosti;

- da je shodno teretu upisanom u listu nepokretnosti - izvod broj 2265 KO Mišići, koji se odnosi na zabilježbu hipoteke, zabrane otuđenja i opterećenja i izdavanja nepokretnosti u zakup, po UZZ BR. 631/2020 od 15.10.2020. godine, a sve u korist AIK Banke AD Beograd, dana 10.01.2021. godine, priložena izričita saglasnost AIK Banke AD Beograd na izdavanje odobrenja za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat distributivne mreže-prolazna stubna trafostanica 10/0, kV snage 250 kVA „Čanj-gradilište“, na katastarskoj parceli broj 1271/1 KO Mišići, Opština Bar;
- da je glavni projekat izrađen od strane DOO »Čelebić« iz Podgorice;
- da DOO »ČELEBIĆ« iz Podgorice posjeduje licencu projektanta i izvođača radova, br. UPI 107/7-2024/15 od 21.03.2022. godine, izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Podgorica;
- da je revizija glavnog projekta izrađena od strane DOO »Eurozox«, iz Danilovgrada;
- da DOO »EUROZOX« iz Danilovgrada posjeduje licencu revidenta i stručnog nadzora, br. UPI 072/7-47/2 od 08.03.2021. godine, izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- da je vršilac revizije u konačnom izvještaju o reviziji konstatovao da je Glavni projekat urađen u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona, posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte, pravilima struke i urbanističko tehničkim uslovima;
- da je Elaborat zaštite od požara izrađen od strane DOO »LIMING PROJEKT« iz Podgorice, zaveden u arhivi Opštine Bar dana 07.06.2022. godine;
- da DOO »LIMING PROJEKT« iz Podgorice posjeduje licencu projektanta i izvođača radova, br. UPI 107/7-972/2 od 20.04.2018. godine, izdatu od Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat za inspeksijski nadzor i licenciranje – Direkcija za licenciranje;
- da je sastavni dio Elaborata zaštite od požara izjava odgovornog inženjera u kojoj se navodi da je Elaborat urađen u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast, pravilima struke i urbanističko tehničkim uslovima;
- da je dostavljeno rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje STS 10/0,4 kV 250kVA „Čanj-gradilište“, na katastarskoj parceli broj 1271/1 KO Mišići, u Baru, izdato od strane d.o.o. »CEDIS« Podgorica, pod br. 30-20-4921 od 12.11.2021. godine, zavedeno u arhivi Opštine Bar dana 06.12.2021. godine;
- da je dostavljena Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom tehničkom dokumentacijom, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje – Podgorica, broj: 30-UP I-236/21-4858/2 od 14.12.2021.godine.
- da su priložene polise za osiguranje projekatata od odgovornosti;
- da su priložene polise za osiguranje revidenata od odgovornosti.

Razmatrajući predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, ovaj Sekretarijat je ocjenio da je isti osnovan.

Članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 64/1744/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano je sledeće:

»Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u dijelu koji se odnosi na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovode; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace;

gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, javnu rasvjetu; solarne elektrane od 5 MW i manje, sportske objekte i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekte privrednog razvoja (privredne objekte, objekte proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivne centre, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisne objekte, pumpne stanice) i objekte ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva).

Članom 8 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa (»Sl. List CG« – opštinski propisi, broj 05/14, 19/15 i 38/20), propisano je da se odobrenje za građenje izdaje rješenjem na osnovu:

- 1) odluke iz člana 4 stav 2 ove odluke;
- 2) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu;
- 3) glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji izradjenih u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u zaštićenoj digitalnoj formi;
- 4) drugih dokaza odnosno saglasnosti shodno posebnim propisima;

Članom 239 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br, 64/17) propisano je da investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za objekte od opšteg interesa;

Polazeći od navedenog, a na osnovu uvida u spise predmeta, ovaj Sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj stvari stekli uslovi za primjenu članova 7, 8 i 9 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa (»Sl. List CG« – opštinski propisi, broj 05/14, 19/15 i 38/20) i da nema smetnji za izdavanje traženog odobrenja za građenje, 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.



Pomoćnik sekretara

Darinka Martinović Milošević Spec.sci.arh.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Inspektoru za građevinarstvo
- a/a