



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 07-041/22-113/4

Datum: 08.12.2021. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu d.o.o. »AMMA RESORT« iz Podgorice, za izdavanje odobrenja za građenje lokalnih objekata 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 odredjivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, broj 01-018/21-2709/1 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 d.o.o. » AMMA RESORT « iz Podgorice, odobrenja za građenje lokalnog objekata od opšteg interesa – izmiještanje dionice DV 10 kV „Biserna obala“ iz TS 35/10 kV „Čanj“ i polaganje dionica 10 kV kabla za potrebe izmiještanja dalekovoda (od SM8 - do TS Zlatibor – situacioni plan) na kat. parc.1271/1, 1278/64 i 1013/2 KO Mišići, Opština Bar, Faza I.

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 07-041/22-113 od 20.04.2022. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. UPI 07-041/22-113/4 od 12.05.2022. 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 građevinskog zemljišta, s obzirom da, shodno članu 239 stav 2, tačka 1, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, nije u obavezi da plati naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Komunalno opremanje građevinskog 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 odbrenja za gradjenje lokalnog objekta od opšteg interesa, na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatom odbrenju (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 odbrenje za gradjenje 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 odobrenja 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 inspekcijском organu sedam dana prije početka tih radova.

O b r a z l o ž e n j e

D.o.o. » AMMA RESORT « iz Podgorice, obratio se ovom Sekretarijatu dana 20.04.2022. godine broj UPI 07-041/22-113 zahtjevom za izdavanje odobrenja za građenje lokalnog objekata od opšteg interesa - izmiještanje dionice DV 10 kV „Biserna obala“ iz TS 35/10 kV „Čanj“ i polaganje dionica 10 kV kabla za potrebe izmiještanja dalekovoda (od SM8 - do TS Zlatibor – situacioni plan) KO Mišići, opština Bar, Faza I, shodno Odluci o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, broj 01-018/21-2709/1 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 izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa, broj 01-018/21-2709/1 od 17.09.2021.god. i Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa broj 01-018/21-2709/3 od 2.11.2021. godine;

- da lokaciju za izgradnju predmetnog objekta čine dijelovi katastarskih parcela broj 1271/1, 1278/64, 1013/2 KO Mišići, Opština Bar u svemu prema geodetskom elaboratu koji je dio odluke;

-da su po službenoj dužnosti pribavljeni listovi nepokretnosti –broj 2265, 273 KO Mišići i In. broj 1554, 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“ d.o.o., iz Podgorice, u obimu prava 1/1 , što se utvrđuje uvidom u pribavljeni list nepokretnosti – izvod broj 2265 KO Mišići;

- da je katastarska parcela 1278/64 KO Mišići u katastarskom operatu evidentirana svojina Crne Gore, obim prava 1/1, raspolaganje Opština Bar, obim prava 1/1, što se utvrđuje uvidom u pribavljeni list nepokretnosti – izvod broj 273 KO Mišići;

-da je katastarska parcela 1013/2 KO Mišići u katastarskom operatu evidentirano korišćenje AD »RECREATOURS« iz Beograda, obim prava 1/1, što se utvrđuje uvidom u pribavljeni list nepokretnosti – izvod broj 1554 KO Mišići;

- Da je shodno teretu na listu nepokretnosti broj 2265 KO Mišići, koji na kat.parc. 1271/1 KO Mišići ima opis prava Morsko dobro, priložen dopis JP Morsko dobro broj 0102-1106/11 od 14.12.2021.godine, u kome se navodi da ovo preduzeće nije nadležno za izdavanje saglasnosti za izgradnju navedenog objekta, i da je konstatovano da se parcela nalazi van zahvata morskog dobra te da postoji mogućnost greške.
- Da je priložena saglasnost AIK Banke a.d. Beograd kao založnog povjerioca koji je uspostavio hipoteku na kat.parc. 1271/1 i 1278/64 KO Mišići. Saglasnost se daje na izdavanje odobrenja za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa - izmiještanje dionice DV 10 kV „Biserna obala“ iz TS 35/10 kV „Čanj“ i polaganje dionica 10 kV kabla za potrebe izmiještanja dalekovoda na kat. Parc. 1271/1, 1278/64, 1013/2, 3535, 3539/1 i 3514 KO Mišići u Baru.
- Da je DSD „Recreatours“ A.D. Beograd izdao saglasnost da se na kat. Parceli 1013/2 KO Mišići postave novoprojektovani stubovi SM6 i SM7 za potrebe izvođenja radova kao i saglasnost za ulazak u trafostanicu TS 10/04 kV Zlatibor, radi povezivanja predmetnog dalekovoda.
- Da je izrađen Geodetski elaborat -izmiještanje dionice DV 10 kV „Biserna obala“ iz TS 35/10 kV „Čanj“ i polaganje dionica 10 kV kabla za potrebe izmiještanja dalekovoda za potrebe donošenja Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa. Elaborat izrađen od strane licencirane geodetske organizacije d.o.o. »ČELEBIĆ« iz Podgorice, ovjeren na arhivi opštine 20.04.2022. pod brojem UPI 07-041/22-113.

- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »Čelebić« iz Podgorice;
- da d.o.o. »Čelebić « iz Podgorice, posjeduje licencu projektanta i izvođača br. UPI 107/7-2024/15 od 21.03.2022. godine izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- da je revizija glavnog projekta izrađena od strane "Eurozox" d.o.o., iz Danilovgrada;
- da "Eurozox" d.o.o., iz Danilovgrada, posjeduje licencu revidenta i stručnog nadzora broj UPI 072/7-47/2 od 8.3.2021. 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 Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije od opšteg interesa broj 01-018/21-2709/1, izdatim od strane predsjednika Opštine Bar, te izmjenama i dopunama Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije od opšteg interesa broj 01-018/21-2709/3, te posebnim propisima koji utiču na osnovne zahtjeve za objekat, pravilima struke i urbanističko tehničkim uslovima;
- da je vršilac revizije u Obrazcu 6 Pravilnika o načinu i vršenju revizije idejnog i glavnog projekta („Sl.list CG“ br.30/14 i 32/14) konstatovao da se na osnovu ovog projekta može graditi objekat, te da je investitor oslobođen plaćanja nakande za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;

- da je dostavljena saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, broj 30-20-04-4400 od 19.04.2022. godine, izdata od strane d.o.o. »CEDIS« Podgorica;
- da je dostavljena Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom – tehničkom dokumentacijom, od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje broj: 30-236/22- UP I-1573/2 od 09.05.2022.godine.
- da su priložene polise za osiguranje projekatnata 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, tačka 1 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, javnu rasvjetu; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave i objekte ruralnog razvoja (poljoprivredne, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva). «

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

Kontakt osoba: Darinka Martinović Milošević, tel: 030/301-489, email: darinka.milosevic@bar.me