



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

Br: UPI-07-041/22-114/6

Datum: 16.08.2022. godina

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu se d.o.o. "Bar Trade" iz Bara, za izdavanje odobrenja za građenje lokalnih objekata od opšteg interesa, na osnovu članova 223 i 239 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), čl. 7 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG"- opštinski propisi, br. 05/14, 19/15, 38/20), člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku («Sl. List CG», br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekata od opšteg interesa, br. 01-018/22-413/3 od 28.02.2022. godine, , donosi

RJEŠENJE

1. Izdaje se se d.o.o. "Bar Trade" iz Bara, odobrenje za građenje lokalnog objekata od opšteg interesa – trafostanica NDTs 10/0,4 kV 2x630 kVA »LI-14 PPPPN Obalno područje Crne Gore – detaljna razrada lokacije prva faza privredne zone Bara« sa uklapanjem u 10 kV mrežu Region 4 (Bar), na dijelu kat. parc. br. 3265/6, 3890 i 3409/1 KO Polje.

2. Radovi na izgradnji objekata izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu izrađenim od strane "Jewel Crna Gora" d.o.o. iz Danilovgrada, zavedenom na Arhivi Opštine Bar, pod br. UPI-07-041/22-114 od 20.04.2022. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. UPI-07-041/21-114/6, dana 03.08.2022. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Vodeći projektant je Vujačić Zdravka spec. sci. el.

Vodeći vršilac revizije je d.o.o. "Civil engineer" iz Podgorice.

Građenje objekata vrši se u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

3. Investitor je dužan da sam obezbijedi komunalno opremanje građevinskog zemljišta, s obzirom da, shodno čl. 239, stav 1, tačka 1, Zakona 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 i odobrenje za građenje.

Obrazloženje



D.o.o. "Bar Trade" iz Bara, obratilo se ovom Sekretarijatu, dana 20.04.2022. godine zahtjevom za izdavanje odobrenja za građenje lokalnih objekata od opšteg interesa, shodno Odluci o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, br. 01-018/22-413/3 od 28.02.2022. godine.

Uz zahtjev investitor je priložio, a ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavio svu dokumentaciju predviđenu čl. 8 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG"- opštinski propisi, br. 05/14, 19/15, 38/20), na osnovu koje je riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rješavajući po podnijetom zahtjevu utvrđeno je:

- da je za izgradnju predmetnog objekta, od strane predsjednika Opštine Bar donijeta Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, br. 01-018/22-413/3 od 28.02.2022. godine;
- da lokaciju za izgradnju predmetnog objekta čine dijelovi katastarskih parcela broj 3265/6, 3890 i 3409/1 KO Polje;
- da su po službenoj dužnosti pribavljeni listovi nepokretnosti - izvod br. 270, 2310 i 282 KO Polje i kopije katastarskog plana za predmetne katastarske parcele;
- uvidom u izvod lista nepokretnosti 270 KO Polje utvrđuje se da je kat. parcela 2309/1 KO Polje, u svojini i na raspolaganje Vlade Crne Gore, dok Željeznička infrastruktura Crne Gore ima pravo upravljanja;
- uvidom u izvod lista nepokretnosti 2310 KO Polje utvrđuje se da je kat. parcela 3265/6 KO Polje, u svojini d.o.o. "Bar trade" iz Bara;
- uvidom u izvod lista nepokretnosti 282 KO Polje utvrđuje se da je kat. parcela 3890 KO Polje, u svojini Crne Gore, dok Opština Bar ima pravo raspolaganja;
- da je dostavljena Saglasnost hipotekarnog povjerioca "Erste bank" AD Podgorica, broj 598/22 od 29.04.2022. godine, za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – trafostanica NDTs 10/0,4 kV 2x630 kVA »LI-14 PPPPN Obalno područje Crne Gore – detaljna razrada lokacije prva faza privredne zone Bara« sa uklapanjem u 10 kV mrežu Region 4 (Bar), na dijelu kat. parc. br. 3265/6 KO Polje;
- da je dostavljena Saglasnost Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, broj 04-427/21-1720 od 09.05.2022. godine, za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – trafostanica NDTs 10/0,4 kV 2x630 kVA »LI-14 PPPPN Obalno područje Crne Gore – detaljna razrada lokacije prva faza privredne zone Bara« sa uklapanjem u 10 kV mrežu Region 4 (Bar), na dijelu kat. parc. br. 3890 KO Polje;
- da je dostavljen Ugovor o ustanovljenju prava službenosti, broj 05-430/22-12256/11 od 26.07.2022. godine, zaključen između Vlade Crne Gore – Ministarstva finansija i "Bar trade" d.o.o. iz Bara, kojim vlasnik POslužnog dobra ustanovljava stvarnu službenost na Poslužnom dobru iz na kat. parc. br. 3409/1 KO Polje, u cilju postavljanja kabla za potrebe priključenja na NDTs 10/0,4 kV 2x630 kVA »LI-14 PPPPN Obalno područje Crne Gore – detaljna razrada lokacije prva faza privredne zone Bara« sa uklapanjem u 10 kV mrežu Region 4 (Bar).
- da je dostavljen Izveštaj broj 7716 od 17.05.2022. godine, izdat od strane Komisije formirane Rješenjem Izvršnog direktora Željezničke infrastructure Crne Gore AD POdgorica, br. 6076 od 21.04.2022. godine, kojim se daje pozitivno mišljenje na dostavljeni projekat trafostanice NDTs 10/0,4 kV 2x630 kVA »LI-14 PPPPN Obalno područje Crne Gore – detaljna razrada

lokacije, prva faza privredne zone Bara« sa uklapanjem u 10 kV mrežu Region 4 (Bar), na dijelu kat. parc. br. 3265/6, 3890 i 3409/1 KO Polje;

- da je glavni projekat izrađen od strane "Jewel Crna Gora" d.o.o. iz Danilovgrada, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-845/9, i "Paming" d.o.o. iz Podgorice, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-2832/2, izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje;

- da je revizija glavnog projekta urađena od strane d.o.o. "Civil engeneer" iz Podgorice koje posjeduje licencu za reviziju tehničke dokumentacije br. UPI 072/7-533/2, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje;

- da je vršilac revizije dao izjavu propisanu Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl. list CG" br. 30/14 i 32/14), da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima, i na propisan način ovjerio glavne projekte;

- da je dostavljena Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, broj 30-20-04-5493 od 10.05.2022. godine, od strane "Cedis" d.o.o. iz Podgorice;

- da je na glavni projekat, od strane Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorat za vanredne situacije, dostavljena protivpožarna saglasnost broj 30-UPI-236/22-1589/2 od 08.08.2022. godine.

Razmatrajući predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, Sekretarijat za uređenje prostora je ocjenio da je isti osnovan.

Članom 7 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG"- opštinski propisi, br. 05/14, 19/15, 38/20), između ostalog, propisano je da se lokalni objekti od opšteg interesa mogu graditi na osnovu odobrenja za građenje i revidovanog glavnog projekta. Odobrenje za građenje izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata i izdaje se rješenjem.

Članom 8 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa, između ostalog, 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 izrađenih u 6 (šest) primjeraka, od kojih su 3 (tri) u zaštićenoj digitalnoj formi;
- 4) drugih dokaza odnosno saglasnosti shodno posebnim propisima.

Članom 6 stav 3 navedene odluke je propisano da "Privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koji izrađuje, odnosno reviduje glavni projekat iz stava 2 ovog člana mora, prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti."

Članom 239, stav 2, tačka 1, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) propisano je da investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za objekte od opšteg interesa, iz člana 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata ("Sl. list CG" broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), osim ugostiteljskih objekata definisanih ovom odredbom, što je bio osnov za tačku 3 dispozitiva ovog rješenja.

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 7, 8, i 9 Odluke

o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG"- opštinski propisi, br. 05/14, 19/15, 38/20) i da nema smetnji za izdavanje traženog odobrenja za građenje, te je riješeno kao u dispozitivu, shodno članu 18 i 46 Zakona o upravnom postupku («Sl. List CG», br. 56/14,20/15, 40/16 i 37/17).

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 eura administrativne takse.

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, inspektoru za građevinarstvo i a/a.

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