



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](mailto:prostor@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: UPI-07-041/21-145/5

Datum:17.06.2021. godina

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu DSD "B. H. Bauunternehmens" 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 objekta od opšteg interesa, br. 01-018/21-130/1 od 29.01.2021. godine, , donosi

## RJEŠENJE

1. Izdaje se DSD "B. H. Bauunternehmens" iz Bara, odobrenje za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa – trafostanica 10/0,4 kV, snage 2x1000kVA (I faza 1x1000kVA i II faza 1x1000 kVA) sa priključnim vodovima na postojeću elektroenergetsku mrežu, na dijelu kat. parc. br. 4153/1 i 4159/1 KO Novi Bar.

2. Radovi na izgradnji objekata izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu izrađenim od strane "ARHINGInženjering" d.o.o. iz Bijelog Polja, zavedenom na Arhivi Opštine Bar, pod br. UPI-07-041/21-145 od 06.05.2021. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. UPI-07-041/21-145/5, dana 17.06.2021. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Vodeći projektant je Salih Kolić dipl. ing. el.

Vodeći vršilac revizije je d.o.o. "Arhitektonika" iz Nikšića.

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

DSD "B. H. Bauunternehmungs" iz Bara, obratilo se ovom Sekretarijatu, dana 06.05.2021. 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. 01-018/21-130/1 od 29.01.2021. 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. 01-018/21-130/1 od 29.01.2021. godine;
- da lokaciju za izgradnju predmetnog objekta čine dijelovi katastarskih parcela broj 4153/1 i 4159/1 KO Novi Bar;
- da su po službenoj dužnosti pribavljeni listovi nepokretnosti - izvod br. 484 i br. 1207 KO Novi Bar i kopije katastarskog plana za predmetne katastarske parcele;
- uvidom u izvod lista nepokretnosti 484 KO Novi Bar utvrđuje se da je kat. parcela 4159/1 KO Novi Bar, u susvojini DSD "B. H. Bauunternehmungs" iz Bara, Beganović Eldine i Beganović Ismeta, dok je uvidom u izvod lista nepokretnosti 1207 KO Novi Bar utvrđeno da je kat. parcela 4153/1 KO Novi Bar, u svojini Paladin Radmile u obimu prava 1/1;
- da je uvidom u Ugovor o razmjeni nepokretnosti, sačinjenog kod Notara Škopelja Zorana, iz Bara, UZZ.br.17/2021 od 15.01.2021. godine, između "B.H.BAUUNTERNEHMUNGS" dio stranog društva Bar, kao ugovarača, i Paladin Radmile, kao saugovarača, utvrđeno da se ugovarač "B.H.BAUUNTERNEHMUNGS" dio stranog društva – Bar, obavezuje da na saugovarača Paladin Radmilu prenese pravo svojine sa 1/1 dijela, na dijelu katastarske parcele broj 4159/1, u površini od 19m<sup>2</sup>, koja je na skici premjera izrađenoj od strane ovlašćene geodetske organizacije "INCH" DOO Bar od oktobra 2020. godine označena koordinatama od tačke 6 do tačke 11, upisana u listu nepokretnosti 484 KO Novi Bar. Takođe je utvrđeno da se saugovarač Paladin Radmila obavezuje da na ugovarača "B.H.BAUUNTERNEHMUNGS" dio stranog društva – Bar, prenese pravo svojine sa 1/1 dijela, na dijelu kat. parcele 4153/1, u površini od 37m<sup>2</sup>, koja je na skici premjera izrađenoj od strane ovlašćene geodetske organizacije "INCH" DOO Bar od oktobra 2020. godine označena koordinatama od tačke 1 do tačke 6, upisana u listu nepokretnosti broj 1207 KO Novi Bar, te da ugovarač može bez daljeg učešća i odobrenja saugovarača postaviti trafostanicu u svemu prema navedenoj skici i pozicionirati je prema koordinatama od 1 do 4, shodno skici izrađenoj od strane ovlašćene geodetske organizacije "INCH" DOO Bar od decembra 2020. godine;
- da su Aneksom I Ugovora broj 031-1147 od 29.08.2021.godine, zaključenog 24.03.2021.godine između Opštine Bar i "B.H.BAUUNTERNEHMUNGS" dio stranog društva Bar, utvrđene međusobne obaveze u vezi izgradnje trafostanice 10/04KV, sa uklapanjem u VN mrežu, kao da će izgradnju objekta, saglasno članu 67 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 51/08, 34/11, 35/13, 33/14) a u vezi sa članom 244 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 8





Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 38/20) izvršiti investitor u roku od 100 dana od dana zaključenja navedenog Aneksa;

- da je glavni projekat izrađen od strane "ARHINGInženjering" d.o.o. iz Bijelog Polja, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-1957/2, i "Gradnja inženjering" d.o.o. iz Nikšića, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-2714/2, 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. "Arhitektonika" iz Nikšića koje posjeduje licencu za reviziju tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-2713/2, 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 30-20-04-6529 od 16.06.2021. 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-236/21-1894/2 od 16.06.2021. godine.

Saglasno članu 82 stav 3 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata, ako organ za tehničke uslove u propisanom roku ne dostavi odgovor u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatra se da je saglasan sa dostavljenim revidovanim glavnim projektom.

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 izgradnji 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.



Samostalni savjetnik,  
mr Ognjen Leković