



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 07-041/21-264

Datum: 26.07.2021. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu d.o.o. »La Reggia« iz Bara, za izdavanje odobrenja za gradjenje lokalnih objekata od opšteg interesa, na osnovu člana 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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) i Odluke o odredjivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, broj 01-018/21-546/5 od 04.05.2021. godine, donosi:

RJEŠENJE

1. Izdaje se d.o.o. »La Reggia« iz Bara, odobranje za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa – Objekat javne rasvjete na katastarskim parcelama broj 915, 918 i 5825 KO Gluhi Do, Opština Bar.

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema Glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »Sienersys« iz Podgorice, zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod broj UPI 07-041/21-264 od 15.07.2021. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod brojem UPI 07-041/21-264 dana 26.07.2021. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja. Vodeći projektant je Igor Strugar dipl. ing. el.

3. Investitor je dužan da sam obezbijedi komunalno opremanje građevinskog zemljišta, s obzirom da, shodno članu 66 stav 2 Zakona o uređenju 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 gradjenje.

- 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;

- sedam dana prije početka građenja prijavi radove nadležnom inspekcijском 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 kojim se reguliše izgradnja objekata;

- 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;
- da prije početka korišćenja objekta, 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. Početak pripremnih radova investitor je dužan da prijavi nadležnom inspekcijском organu sedam dana prije početka tih radova.

Obrazloženje

D.o.o. »La Reggia« iz Bara, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj UPI 07-041/21-264 od 15.07.2021. godine, za izdavanje odobranja za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa – Objekat javne rasvjete na katastarskim parcelama broj 915, 918 i 5825 KO Gluhi Do, Opština Bar.

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 i 19/15), na osnovu koje je riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rješavajući po podnijetom zahtjevu utvrđeno je:

- da je za izgradnju objekata na predmetnoj lokaciji, od strane Predsjednika Opštine Bar, donijeta Odluka o odredjivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa, broj 01-018/21-546/5 od 04.05.2021. godine.
- da je predmetnim zahtjevom definisano da lokaciju za izgradnju predmetnog lokalnog objekta od opšteg interesa - Objekat javne rasvjete, čine katastraske i dijelovi katastarskih parcela broj 915, 918 i 5825 KO Gluhi Do, Opština Bar;
- da su pribavljeni listovi nepokretnosti – izvod broj 154, izvod broj 751 i izvod broj 485 KO Gluhi Do, koji je izdala Uprava za nekretnine (Područna jedinica Bar);
- da je uvidom u list nepokretnosti – izvod broj 154 KO Gluhi Do, utvrđeno da je d.o.o. »La Reggia« iz Bara, nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1 na katastraskoj parceli broj 915 KO Gluhi Do;
- da je uvidom u list nepokretnosti – izvod broj 751 KO Gluhi Do, utvrđeno da je d.o.o. »La Reggia« iz Bara, nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1 na katastraskoj parceli broj 918 KO Gluhi Do;

- da je uvidom u list nepokretnosti – izvod broj 485 KO Gluhi Do, utvrđeno da je Opština Bar nosilac prava raspolaganje, u obimu prava 1/1 na katastrskoj parceli broj 5825 KO Gluhi Do;

- da je od strane Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, investitoru d.o.o. »La Reggia« iz Bara, izdata saglasnost broj 04-427/21-1026 od 31.05.2021 godine, za izvođenje radova na izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa – Objekat javne rasvjete, na katastrskoj parceli broj 5825 KO Gluhi Do, Opština Bar, na koju je Opština Bar nosilac prava raspolaganje, u obimu prava 1/1;

- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »Sienersys« iz Podgorice;

- da d.o.o. »Sienersys« iz Podgorice, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije broj UPI 107/7-788/2 od 16.01.2019. godine, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- da je revizija glavnog projekta izrađena od strane d.o.o. »Meping Pro« iz Podgorice;

- da d.o.o. »Meping Pro« iz Podgorice posjeduje licencu revidenta i stručnog nadzora broj UPI 072/7-230/7 od 24.05.2021. godine, izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;

- da je vršilac revizije u konačnom izvještaju o reviziji konstatovao u Obrazcu 6, 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 i da se na osnovu ovog projekta može graditi objekat;

- da je vršilac revizije d.o.o. »Meping Pro« iz Podgorice, u konačnom izvještaju o reviziji, priložio dopis strane JP »Vodovod i kanalizacija« iz Bara, broj 2738/2 od 12.05.2021. godine, da na predmetnoj lokaciji ne postoji vodovodna i kanalizaciona mreža saglasno katastru podzemnih instalacija kojim raspolažu;

- da je vršilac revizije d.o.o. »Meping Pro« iz Podgorice, u konačnom izvještaju o reviziji, priložio elektroenergetsku saglasnost na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta, broj 30-20-04-7461 od 09.07.2021. godine, izdata od strane d.o.o. »Crnogorski elektrodistributivni sistem« iz Podgorice;

- da je vršilac revizije d.o.o. »Meping Pro« iz Podgorice, u konačnom izvještaju o reviziji, priložio mišljenje izdato od strane Sekretarijata za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, izdato pod brojem 14-322/20-164 od 24.05.2021 godine, da nije potrebno podnositi zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na čživotnu sredinu;

- da su priložene polise za osiguranje projekatnata od odgovornosti;
- da su priložene polise za osiguranje revidenata od odgovornosti.
- da su priložene polise za osiguranje investitora 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. 64/17, 44/18, 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, toplovođe; 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, skiliftove, 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 i 19/15), 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 zaštićenom digitalnom obliku;
- 4) drugih dokaza odnosno saglasnosti shodno posebnim propisima;

Članom 239 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG» br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) propisano je da za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, investitor plaća naknadu odnosno oslobađa se plaćanja naknade u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a članom 66 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) propisano je da investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za objekte od opšteg interesa.

Prvostepeno rješenje je donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, u skladu sa članom 113, stav 1, tačka 2 Zakona o upravnom postupku («Sl. list RCG», br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), budući da je rješenje donijeto u korist stranke.

Na osnovu naprijed izloženog, utvrđeno je da nema smetnji za izdavanje traženog odobrenja za gradjenje lokalnog objekta od opšteg interesa, 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.

Samostalni savjetnik I
Arh. Branko Orlandić, dipl.ing.

[Handwritten signature]



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Inspektoratu za građevinarstvo
- a/a

Kontakt osoba: Branko Orlandić

tel: 030/301-485

email:branko.orlandic@bar.me