



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-07-041/21-350/11

Datum: 21.12.2021. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, za izdavanje odobrenja za gradjenje 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), te Odluke o odredjivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, broj 01-3309/1 od 01.11.2019. 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 Sekretarijatu za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar odobrenje za gradjenje lokalnog objekata od opšteg interesa – saobraćajnice za pristup katastarskoj parceli broj 6068 KO Novi Bar- faza I, sa javnom rasvjetom i atmosferskom kanalizacijom na djelovima katastarskih parcela parcele 6070/4, 6065/2, 6065/7, 6066/3, 6062/1, 6019/2, 6064/3, 6064/4 i 6058/6 sve KO Novi Bar

2. Radovi na izgradnji predmetnog objekata izvešće se prema revidovanom Glavnom projektu, izrađenom od strane d.o.o. »VIA PROJECT« iz Podgorice, zaveden na arhivi Opštine Bar, pod broj **UPI-07-041/21-350** dana **07.09.2021.** godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata dana 21.12.2021. godine pod brojem UPI-07-041/21-350/11, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Revizija Glavnog projekta urađena je od revidenta A.D. »Preduzeće za građevinski nadzor i laboratorijska ispitivanja« iz Podgorice.

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 i shodno važećim propisima kojima se uređuju pitanja izgradnje objekata.

- na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatom odobrenju za gradjenje (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 odobrenja;

- sedam dana prije početka građenja prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu. Uz prijavu investitor podnosi odobrenje za gradjenje;



- prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija. Obavezuju se investitor i izvođač radova da preuzmu 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 ovom rješenju.

- 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 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.

Obrazloženje

Sekretarijat za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj UPI-07-041/21-350 od 07.09.2021. godine, za izdavanje odobrenja za građenje lokalnog objekata od opšteg interesa -objekat saobraćajnice za pristup katastarskoj parceli broj 6068 KO Novi Bar- faza I, sa javnom rasvjetom i atmosferskom kanalizacijom, shodno Odluci o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekata od opšteg interesa, broj 01-3309/1 od 01.11.2019. godine.

Podneskom broj UPI-07-041/21-350 od 19.10.2021. godine Sekretarijat za imovinu, zastupanje i investicije je dopunio podnijeti zahtjev i precizirao konačnu trasu predmetne saobraćajnice koja obuhvata katastarske parcele 6070/4, 6065/2, 6065/7, 6066/3, 6062/1, 6019/2, 6064/3, 6064/4 i 6058/6 sve KO Novi 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, 19/15 i 38/20).

Rješavajući po podnijetom zahtjevu utvrđeno je:

- da je za izgradnju objekata na predmetnoj lokaciji, Predsjednik Opštine Bar, donio Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekata od opšteg interesa, broj 01-3309/1 od 01.11.2019. godine.

Članom 1 ove Odluke, pored ostalog, predviđeno je da će se konačna trasa odnosno katastarske parcele preko kojih prolazi kompletna saobraćajnica odrediti u fazi izrade projektne dokumentacije a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlašćene geodetske organizacije.

- da je izrađen Elaborat parcelacije od licencirane geodetske organizacije d.o.o. »Ekvidistanca« iz Bara, koji je ovjeren od strane Uprava za nekretnine -Područna jedinica Bar pod brojem 956-7-649/2021 od 21.09.2021 godine;

Uvidom u dostavljeni Elaborat parcelacije konstatuje se da konačnu trasu projektovane saobraćajnice čine katastarske parcele 6070/4, 6065/2, 6065/7, 6066/3, 6062/1, 6019/2, 6064/4, 6064/4 i 6058/6 sve KO Novi Bar.

Pri tom je u postupku parcelacije, zbog potrebe sprovođenja cijepanja katastarskih parcela, došlo do izmjena brojeva katastarskih parcela u odnosu na brojeve parcela navedenih



u Glavnom projektu. Okolnosti da je došlo do izmjena brojeva katastarskih parcela konstatuju: Projektant d.o.o. »VIA PROJECT« dopisom od 22.10.2021 godine; revident A.D. »Preduzeće za građevinski nadzor i laboratorijska ispitivanja« dopisom od 25.10.2021 godine i d.o.o. »Ekvidistanca« iz Bara, dopisom od 07.12.2021 godine kao licencirana geodetske organizacije koja je izradila Elaborat parcelacije.

Elaborat parcelacije je sastavni dio Glavnog projekta izrađenom od strane d.o.o. »VIA PROJECT« iz Podgorice, zaveden na arhivi Opštine Bar pod broj UPI-07-041/21-350 dana 07.09.2021. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata dana 21.12.2021. godine pod brojem UPI-07-041/21-350/11.

D.o.o. »VIA PROJECT« iz Podgorice, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-1029/6 od 01.02.2019 godine izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma-Direktorat za inspeksijski nadzor i licenciranje- Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak;

- Dana 01.12.2021. godine pribavljena je dopuna sitacionog plana na ažuriranoj katastarskoj podlozi od novembra 2021. godine a ovjerena od strane projektanta i revidenta, zavedena na arhivi opštine Bar pod brojem UPI 07-041/21-350.

Revizija Glavnog projekta urađena je od revidenta A.D. »Preduzeće za građevinski nadzor i laboratorijska ispitivanja« iz Podgorice.

A.D. »Preduzeće za građevinski nadzor i laboratorijska ispitivanja« posjeduje licencu revidenta i stručnog nadzora broj UPI 107/7-3380/2 od 17.07.2018. godine, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma- Direktorat za inspeksijski nadzor i licenciranje- Direkcija za licenciranje.

Vršilac revizije u konačnom izvještaju o reviziji Glavnog projekta saobraćajnice za pristup katastarskoj parceli 6068 KO Novi Bar, konstatuje da je Glavni projekat urađen u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 01-3309/1 od 01.11.2019 godine, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. list CG«, br. 44/18) i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

- da je, DOO »Vodovod i kanalizacija« iz Bara izdalo vodovodnu saglasnost broj 5698 od 15.09.2021. godine, na tehničku dokumentaciju- Glavni projekat, saobraćajnice za pristup katastarskoj parceli 6068 KO Novi Bar,

- da je, od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« Podgorica izdata saglasnost na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-04-6044 od 26.05.2020 godine, za objekat saobraćajnice za pristup katastarskoj parceli 6068 KO Novi Bar.

-da je Ministarstvo unutrašnjih poslova- Direktorat za zaštitu i spašavanje Rješenjem broj 30-UPI-236/21-3647/2 od 15.12.2021. godine konstatovalo za predmetnu vrstu objekta ne izdaje saglasnost na mjere zaštite od požara imajući u vidu odredbe Zakona o zaštiti i spašavanja.

- da je, Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine rješenjem broj UPI-14-341/21-327/1 od 17.09.2021 godine izdao saobraćajnu saglasnost na revidovani Glavni projekat objekta saobraćajnice za pristup katastarskoj parceli 6068 KO Novi Bar.

- da je priložena polisa za osiguranje projekatnata od odgovornosti;
- da je priložena polisa za osiguranje revidenata od odgovornosti;



- da je priložena polisa za osiguranje investitora od odgovornosti.

- da su katastarske parcele 6019/2 i 6062/1, iz lista nepokretnosti – izvod broj 1154 KO Novi Bar, upisane kao svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opština Bar u obimu prava 1/1.

- da je katastarska parcela 6064/3, iz lista nepokretnosti – izvod broj 4722, KO Novi Bar, upisane kao svojina Opštine Bar, u obimu prava 1/1.

- da je katastarska parcela 6064/4, iz lista nepokretnosti – izvod broj 4253, KO Novi Bar, upisane kao svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opština Bar u obimu prava 1/1.

- da je na Opštinu Bar upisano parvo raspolaganja na katastarskoj parceli 6065/2, iz lista nepokretnosti – izvod broj 4686, KO Novi Bar, u obimu prava 1/1.

- da je katastarska parcela 6065/7, iz lista nepokretnosti – izvod broj 4651, KO Novi Bar, upisane kao svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opština Bar u obimu prava 1/1.

- da je katastarska parcela 6066/3, iz lista nepokretnosti – izvod broj 4699, KO Novi Bar, upisane kao svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opština Bar u obimu prava 1/1.

- da je katastarska parcela 6070/4, iz lista nepokretnosti – izvod broj 289, KO Novi Bar, upisane kao svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opština Bar u obimu prava 1/1.

- da je katastarska parcela 6058/5, iz lista nepokretnosti – izvod broj 4253, KO Novi Bar, upisane kao svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opština Bar u obimu prava 1/1.

Imajući u vidu ovako utvrđeno činjenično stanje i dostavljenu dokumentaciju, Sekretarijat je ocjenio da je zahtjev opravdan i pravno osnovan.

Naime članom 223 stav2 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, 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 i 19/15), propisano je da se odobrenje za građenje izdaje rješenjem na osnovu:

- 1) odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa;
- 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;

Shodno citiranim propisima ovaj organ je našao da su ispunjeni propisani uslovi za izdavanje traženog odobrenja pa je odlučeno kao u dispozitivu.

Osnov iz tačke 3 alineja 1 dispozitiva ovog rješenja sadržan je u članu 239 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG« br. 64/17) kojim je propisano da



investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za objekte od opšteg interesa.

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