



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

Broj: UPI-07-041/21-132

Datum: 12.05.2021. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, 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 određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, broj 01-018/20-1488/1 od 08.06.2020. godine, donosi:

## RJEŠENJE

1. Izdaje se Sekretarijatu za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, iz Bara, odobranje za gradjenje lokalnog objekta od opšteg interesa – Objekat vodovodne infrastrukture – Priključni cjevovod za Ulicu Bratstva i jedinstva na Regionalni vodovod sa pripadajućim hidrotehničkim objektima, na katastarskim parcelama broj 4085, 4083, 2546/1, 4082/1 i 4089 KO Pečurice, Opština Bar.

2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema Glavnom projektu izrađenom od strane d.o.o. »Virmont« iz Bara, zavedenom na Arhivi Opštine Bar pod broj UPI-07-041/21-132 od 21.04.2021. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod brojem UPI-07-041/21-132 dana 12.05.2021. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja. Vodeći projektant je Vojo Rajković dipl. ing. građ.

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

Sekretarijat za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, iz Bara, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj UPI-07-041/21-132 od 21.04.2021. godine, za izdavanje odobranja za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa – Objekat vodovodne infrastrukture – Priključni cjevovod za Ulicu Bratstva i jedinstva na Regionalni vodovod sa pripadajućim hidrotehničkim objektima, na katastarskim parcelama broj 4085, 4083, 2546/1, 4082/1 i 4089 KO Pečurice, 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 01-018/20-1488/1 od 08.06.2020. godine.

- da je predmetnim zahtjevom definisano da lokaciju za izgradnju predmetnog lokalnog objekta od opšteg interesa - Objekat vodovodne infrastrukture – Priključni cjevovod za Ulicu Bratstva i jedinstva na Regionalni vodovod sa pripadajućim hidrotehničkim objektima, čine katastarske i dijelovi katastarskih parcela broj 4085, 4083, 2546/1, 4082/1 i 4089 KO Pečurice, Opština Bar;

- da su pribavljeni listovi nepokretnosti – izvod broj 236, izvod broj 241, izvod broj 236, izvod broj 250 KO Pečurice, koji je izdala Uprava za nekretnine (Područna jedinica Bar);

- da je uvidom u list nepokretnosti – izvod broj 236 KO Pečurice, utvrđeno da je Opština Bar nosilac prava raspolaganje, u obimu prava 1/1 na katastraskoj parceli broj 4082/1 KO Pečurice;



- da je uvidom u list nepokretnosti – izvod broj 241 KO Pečurice, utvrđeno da je Opština Bar nosilac prava raspolaganje, u obimu prava 1/1 na katastraskoj parceli broj 2546/1 KO Pečurice;

- da je uvidom u list nepokretnosti – izvod broj 236 KO Pečurice, utvrđeno da je Opština Bar nosilac prava raspolaganje, u obimu prava 1/1 na katastraskoj parceli broj 4083 KO Pečurice;

- da je uvidom u list nepokretnosti – izvod broj 250 KO Pečurice, utvrđeno da je Vlada Crne Gore nosilac prava raspolaganje, u obimu prava 1/1 na katastraskim parcelama broj 4085 i 4089 KO Pečurice, kao i da je izvršena zabilježba postupka – Zahtjev Opštine Bar Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije zabilježba Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa, broj 01-018/20-1488/1 dana 29.04.2021. godine;

- da je Rješenjem broj 04-3199/3 od 21.04.2021. godine, koje je izdato od strane Uprave za saobraćaj Crne Gore izdato odobrenje (saglasnost) Sekretarijatu za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar za izvodnjne radova na izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa – Objekat vodovodne infrastrukture – Priključni cjevovod za Ulicu Bratstva i jedinstva na Regionalni vodovod sa pripadajućim hidrotehničkim objektima, na katastarskim parcelama broj 4085, 4083, 2546/1, 4082/1 i 4089 KO Pečurice, Opština Bar

- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »Virmont« iz Bara;

- da d.o.o. »Virmont« iz Bara, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije broj UPI 107/7-3542/2 od 31.10.2018. godine, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

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

- da d.o.o. »DeCom Montenegro« iz Podgorice posjeduje licencu revidenta i stručnog nadzora broj UPI 107/7-631/2 od 04.10.2019. godine, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 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. »DeCom Montenegro« iz Podgorice, u konačnom izvještaju o reviziji, priložio vodovodna saglasnost na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta, broj 2175 od 16.04.2021. godine, izdata od strane JP »Vodovod i kanalizacija« iz Bara;

- da je vršilac revizije d.o.o. »DeCom Montenegro« iz Podgorice, u konačnom izvještaju o reviziji, priložio elektroenergetsku saglasnost na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog





projekta, broj 30-20-04-3685 od 07.04.2021. godine, izdata od strane d.o.o. »Crnogorski elektrodistributivni sistem« iz Podgorice;

- da je vršilac revizije d.o.o. »DeCom Montenegro« iz Podgorice, u konačnom izvještaju o reviziji, priložio saglasnost na priključenje na regionalni vodovodni sistem i očuvanja zaštitnog pojasa cjevovoda regionalnog vodovoda na revidovanu tehničku dokumentaciju glavnog projekta, izdatu od strane JP »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje« iz Budve pod brojem 21-1223/5 od 14.04.2021. godine;

da je vršilac revizije d.o.o. »DeCom Montenegro« iz Podgorice, u konačnom izvještaju o reviziji, priložio saobraćajnu saglasnost izdatu od strana Uprave za saobraćaj Crne Gore pod brojem 04-2584/2 od 31.03.2021. godine;

- da je vršilac revizije A.D. »Građevinski nadzor i laboratorijska ispitivanja« iz Podgorice, u konačnom izvještaju o reviziji, priložio saobraćajnu saglasnost, izdatu od strane Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj 14-341/20-UPI-336 od 24.11.2020 godine;

- da je vršilac revizije d.o.o. »DeCom Montenegro« iz Podgorice u konačnom izvještaju o reviziji, priložio obavještenje izdato od strane Sekretarijata za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, izdato pod brojem UPI 14-329/21-119 od 09.04.2021 godine, da je članom 118 Zakona precizirano, da je investitor dužan da prije početka gradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata i postrojenja i izvođenja drugih radova za koje su potrebni vodni uslovi pribavi vodnu saglasnost. Vodnom saglasnošću se utvrđuje da je tehnička dokumentacija uradjena u skladu sa utvrđenim vodnim uslovima. Vodne uslove za objekte i radove iz člana 115 stav 1 tačka 24 do 34 ovog Zakona, izdaje nadležni organ lokalne uprave a u tački 25 je pobrojana "seoski i lokalni vodovodi". Kako se predmetni zahtjev odnosi na izgradnju sistema gradske vodovodne mreže, a ne o izgradnji seoskih i lokalnih vodovoda, čija izgradnja je utvrđena Odlukom o vodosnabdijevanju od lokalnog značaja, pa sa tim u vezi za priključni cjevovod za ulicu Bratstva i jedinstva na regionalni vodovod sa pripadajućim hidrotehničkim objektima, nisu potrebni vodni uslovi ni vodna saglasnost;

- da je vršilac revizije d.o.o. »DeCom Montenegro« iz Podgorice u konačnom izvještaju o reviziji, priložio obavještenje izdato od strane Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije, Opštine Bar, broj 04-427/21-678 od 13.04.2021 godine, da je članom 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) propisano da za objekte od opšteg interesa iz člana 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;

- da su priložene polise za osiguranje projekatata 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, toplove; 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 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 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 građenje 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.**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Inspektoru za građevinarstvo
- a/a

Kontakt osoba: Branko Orlandić

tel: 030/301-485

email:branko.orlandic@bar.me

