



Crna Gora  
Opština Bar



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)

Prmijeno: 19.09.23			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
09	424	21	180

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Br: UPI-07-041/22-463/7

Datum: 18.09.2023. godina

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Sekretarijat za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, 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, 82/20, 86/22 i 04/23), 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. 01-018/20-3478/1 od 22.12.2020. godine, dopisa Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore broj 021-332/23-6948/2 od 13.09.2023. godine, donosi

## RJEŠENJE

1. Izdaje se Sekretarijatu za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, odobrenje za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa – objekta privrednog razvoja – Gradska kuća u Baru, na kat. parc. br. 1475/2 KO Stari Bar.

2. Radovi na izgradnji objekata izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu izrađenim od strane "Inkoplan" d.o.o. iz Podgorice, zavedenom na Arhivi Opštine Bar, pod br. UPI-07-041/22-463 od 22.12.2022. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. UPI-07-041/21-463/7, dana 18.09.2023. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Vodeći projektant je Nikola Drakić dipl. ing. arh.

Vodeći vršilac revizije je d.o.o. "Project engineering renaissance" iz Podgorice, dr. Sc. Svetislav Popović dipl. ing. arh.

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

Sekretarijatu za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, obratio se ovom Sekretarijatu, dana 22.12.2022. 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. 01-018/21-561/1 od 20.07.2021. 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. 01-018/21-561/1 od 20.07.2021. godine;
- da lokaciju za izgradnju predmetnog objekta čini katastarska parcela broj 1475/2 KO Stari Bar;
- da je dostavljen list nepokretnosti - prepis br. 1006 KO Stari Bar i kopija katastarskog plana, od 03.03.2021. godine, za predmetnu katastarsku parcelu čime je utvrđeno da je kat. parcela 1475/2 KO Stari Bar, neplodna zemljišta, ima osnov prava raspolaganja Opština Bar u obimu 1/1, a pravo svojine ima Crna Gora, dok u G listu nema upisan teret zabilježbe spora;
- da je dostavljen list nepokretnosti - prepis br. 1006 KO Stari Bar i kopija katastarskog plana, od 15.05.2023. godine, za predmetnu katastarsku parcelu čime je utvrđeno da je kat. parcela 1475/2 KO Stari Bar, neplodna zemljišta, ima osnov prava raspolaganja Opština Bar u obimu 1/1, a pravo svojine ima Crna Gora, dok u G listu ima upisan teret zabilježbe spora po tužbi radi utvrđenja p br. 261/19, pokrenutog pred Osnovnim sudom u Baru, dana 19.04.2019. godine, od strane tužilje Asanović Fadile iz Bara, protiv tužene Opštine Bar;
- da je dostavljeno obavještenje od strane Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar br. 04-427/22-1430 od 18.08.2022.god., kojim je navedeno da lokalni objekat od opšteg interesa - objekta privrednog razvoja – Gradska kuća u Baru, na kat. parc. br. 1475/2 KO Stari Bar, ne podliježe plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- da je glavni projekat izrađen od strane "Inkoplan" d.o.o. iz Podgorice, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-2755/2 izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, DOO "All - ing" iz Kotora, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-2365/2, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat za inspeksijski nadzor i licenciranje, DOO „Bihor ing“ iz Bijelog Polja, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 072/7-463/2, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, DOO "Arch & Construction" iz Ulcinja, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-3418/4, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, DOO "AVM architects" iz Podgorice, koje posjeduje licencu za izradu konzervatorskih projekata za nepokretna kulturna dobra, br. UPI-13-041/21-2540/4, izdatu od strane Ministarstva prosvjete, nauke, kulture i sporta i DOO "Paming" iz Podgorice, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-2832/2, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- da je revizija glavnog projekta urađena od strane d.o.o. "Project engineering renaissance" iz Podgorice koje posjeduje licencu za reviziju tehničke dokumentacije br. UPI 12-332/22-268/2, izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i i DOO "Liming



projekt" iz Podgorice, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-972/2, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 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 na glavni projekat, od strane Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorat za vanredne situacije, dostavljena protivpožarna saglasnost broj 30-236/23-Upl-1911/2 od 19.04.2023. godine.

- da je dostavljena Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, broj 30-20-04-10202 od 08.09.2022. godine, od strane "Cedis" d.o.o. iz Podgorice;

- da je dostavljena potvrda, broj 04-427/21-180 od 14.03.2023.godine, izdatu od strane Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, o regulisanim obavezama prema d.o.o. "Regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja" iz Budve;

- da je dostavljena Saglasnost na glavni projekat, broj 2232 od 04.05.2023. godine, od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Bar;

- da je dostavljena konzervatorska Saglasnost na glavni projekat lokalnog objekta od opšteg interesa – objekta privrednog razvoja – Gradska kuća u Baru, na kat. parc. br. 1475/2 KO Stari Bar, broj UP/I 03-98/2021-23 od 09.01.2023. godine, od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore;

- da su priložene polise za osiguranje projekatnata od odgovornosti;

- da su priložene polise za osiguranje revidenata od odgovornosti.

Dopisom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore broj 021-332/23-6948/2 od 13.09.2023. godine, iskazan je stav da zabilježba tereta restitucije, zabilježba spora i dr. zabilježba ne predstavlja smetnju u smislu riješenih imovinsko pravnih odnosa. Pri tome se pozivaju na presudu Upravnog suda Crne Gore, iskazan u presudi U. Br. 2409/13 od 17.06.2014. godine, koja je dostavljena ovom organu, kojom se utvrđuje da upisana zabilježba restitucije nije od uticaja na odluku o izdavanju građevinske dozvole. Takođe ovom organu je dospijela i presuda Upravnog Suda U.BR. 593/2008 od 13.02.2009. godine, kojom je utvrđeno da na zakonitost izdate dozvole, bez uticaja je zabilježba restitucije na dijelu zemljišta za koje je dozvola data.

Investitor je u obavezi da izgradnjom objekta ne smije ugroziti i to: život i rad u susjednim objektima, odvođenje atmosfere kanalizacije, postojeće instalacije na lokaciji, svojisnka prava vlasnika susjednih parcela koja su propisana svojinsko pravnim odnosima Crne Gore, stabilnost susjednih objekata kao i otvore za dnevno osvetljenje prostorija susjednih objekata.

Pismenim nalogom Sekretara Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje broj 07-041/23-636 od 14.09.2023. godine, kao i usmenim nalogom Predsjednika Opštine Bar od 18.09.2023. godine, naloženo je da se konačno rješenje po predmetu donese najkasnije do 20.09.2023. godine, odnosno do 18.09.2023. godine.

Razmatrajući predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje 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, 82/20, 86/22 i 04/23) propisano je da investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za objekte od opšteg interesa;

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, Asanović Fadili iz Bara, inspektoru za građevinarstvo i a/a.



Samostalni savjetnik I,  
mr Ognjen Leković dipl. ing. arh.