



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 urbanizam i prostorno planiranje

Br: UPI-07-041/22-467/10

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 saobraćajne infrastrukture, pješački podzemni prolaz ispod magistralnog puta Bar – Petrovac u naselju Šušanj sa parternim uređenjem i pješačkom saobraćajnicom do šetališta pored plaže Žukotrlica, na dijelovima kat. parc. br. 3504/1, 3506/5, 3508/4, 3506/2, 3508/3, 3509/3 i 6450/3 KO Novi Bar.


2. Radovi na izgradnji objekata izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu izrađenim od strane "Via project" d.o.o. iz Podgorice, zavedenom na Arhivi Opštine Bar, pod br. UPI-07-041/22-467 od 13.01.2023. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. UPI-07-041/21-467/10, dana 18.09.2023. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Vodeći projektant je dr Biljana Ivanović dipl. inž. građ.

Vodeći vršilac revizije je d.o.o. "Arhitektura aurea" iz Podgorice, Gordana Raičević 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.

4. u slučaju da nadležni organ donese rješenje o povraćaju predmetnog zemljišta, rješenje o povraćaju može se neposredno izvršiti i protiv kasnijeg vlasnika nepokretnosti.


## Obrazloženje

Sekretarijatu za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, obratio se ovom Sekretarijatu, dana 23.12.2022. 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. 01-018/20-3478/1 od 22.12.2020. 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. 01-018/20-3478/1 od 22.12.2020. godine;
- da lokaciju za izgradnju predmetnog objekta čine katastarske parcele broj 3504/1, 3506/5, 3508/4, 3506/2, 3508/3, 3509/3 i 6450/3 KO Novi Bar;
- da je dostavljen list nepokretnosti - prepis br. 2145 KO Novi Bar i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu čime je utvrđeno da nad kat. parcela 3504/1 KO Novi Bar, livada 1. klase, ima osnov prava korišćenja Opština Bar u obimu 1/1, dok u G listu ima upisan teret zabilježba postupka - zabilježba restitucije u korist Zanković Ivana -Iva iz Bara;
- da je dostavljen list nepokretnosti - prepis br. 2300 KO Novi Bar i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu čime je utvrđeno da nad kat. parcelama 3506/5 i 3506/2 KO Novi Bar, nekategorisani putevi, ima osnov prava korišćenja Opština Bar u obimu 1/1, dok u G listu ima upisan teret zabilježba postupka - zabilježba restitucije u korist Zanković Ivana -Iva iz Bara.;
- da je dostavljen list nepokretnosti - prepis br. 2145 KO Novi Bar i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu čime je utvrđeno da nad kat. parcela 3508/4 i 3508/3 KO Novi Bar, voćnjak 1. klase, ima osnov prava korišćenja Opština Bar u obimu 1/1, dok u G listu ima upisan teret zabilježba postupka - zabilježba restitucije u korist Zanković Ivana -Iva iz Bara kao i zabilježba žalbe Zanković Tonice i Djajić Jozice od 03.12.2014 god.;
- da je dostavljen list nepokretnosti - prepis br. 2145 KO Novi Bar i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu čime je utvrđeno da nad kat. parcela 3509/3 KO Novi Bar, livada 1. klase, ima osnov prava korišćenja Opština Bar u obimu 1/1, dok u G listu ima upisan teret zabilježba postupka - zabilježba restitucije u korist Zanković Ivana -Iva iz Bara kao i zabilježba žalbe Zanković Tonice i Djajić Jozice od 03.12.2014 god.;
- da je dostavljen list nepokretnosti - prepis br. 2900 KO Novi Bar i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu čime je utvrđeno da nad kat. parcela 6450/3 KO Novi Bar, javni putevi, ima osnov prava svojine Crna Gora u obimu 1/1, dok Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja 1/1;



- da je dostavljen dopis – odgovor Ministarstva finansija Crne Gore, broj 09-421/22-671/6-2022 od 21.04.2023. godine, kojim je obrazloženo da u skladu sa Zakonom o putevima „Sl. List CG“ br. 82/20 i 140/22) saglasnosti i dozvole za radove na putu izdaje organ uprave nadležan za poslove saobraćaja, kao i da se na pitanje koje odnosi na davanje mišljenja da li teret restitucije upisan u „G“ listu predstavlja smetnju za izdavanje građevinske dozvole na parcelama koje su po kulturi javni putevi, a izgrađuje se objekat – podzemni prolaz od javnog interesa, pomenuto Ministarstvo upućuje na stav Upravnog suda Crne Gore, iskazan u presudi U. Br. 2409/13 od 17.06.2014. godine. Uvidom u obrazloženje presude Upravnog suda Crne Gore U. Br. 2409/13 od 17.06.2014. godine, konstatuje se da zabilježba restitucije u katastarskom operatu nije od uticaja na odluku o izdavanju građevinske dozvole;

- da je dostavljeno obavještenje od strane Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar br. 04-427/21-1646 od 20.09.2021.god., kojim je navedeno da lokalni objekat od opšteg interesa - objekta saobraćajne infrastrukture, pješački podzemni prolaz ispod magistralnog puta Bar – Petrovac u naselju Šušanj sa parternim uređenjem i pješačkom saobraćajnicom do šetališta pored plaže Žukotrlica, na kat. parc. br. 3504, 3506, 3508, 3509 i 6450/1 KO Novi Bar, ne podliježe plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;

- da je glavni projekat izrađen od strane "Via project" d.o.o. iz Podgorice, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-1029/6 izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, i "GeoT" d.o.o. iz Podgorice, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-3104/2, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje, DOO "Megrap" iz Podgorice, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-662/2, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje, DOO "Virmont" iz Bara, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-3542/2, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, DOO "Lmont" iz Podgorice, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-3961/2, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, DOO "Tk - Link" iz Podgorice, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-2624/2, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma 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. "Arhitektura aurea" iz Podgorice koje posjeduje licencu za reviziju tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-807/7-2019, izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i i DOO "MMK Control" iz Bara, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-3462/2, 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-1318/2 od 23.08.2023. godine.

- da je dostavljena Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, broj 30-20-04-9804 od 09.09.2021. godine, od strane "Cedis" d.o.o. iz Podgorice;



- da je dostavljena Saglasnost broj 21-4538/2 od 18.11.2021. godine, na glavni projekat, od strane d.o.o. "Regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja" iz Budve;
- da je dostavljena Saglasnost na glavni projekat, broj 7023 od 03.11.2021. godine, od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Bar;
- da je dostavljena saobraćajna Saglasnost na glavni projekat pješačkog podzemnog prolaza ispod magistralnog puta Bar - Petrovac, u naselju Šušanj sa parternim uređenjem pješačkom saobraćajnicom do šetališta pored plaže Žukotrlica, opština Bar, broj 04-4926/2 od 16.05.2023. godine, od strane Uprave za saobraćaj Crne Gore;
- da su priložene polise za osiguranje projekatata 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 rastitucije, 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 izdata.

Osnov za tačku 4 iz dispozitiva ovog rješenja sadržan je u članu 32, stav 2, Zakona o povraćaju oduzetih imovinskih prava i obeštećenja.

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, Zanković Ivanu -Ivu iz Bara, Zanković Tonici, Djajić Jozici, inspektoru za građevinarstvo i a/a.



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