



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-07-041/22-351/5

Datum: 16.02.2023. godina

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu d.o.o. „Alfa klima“ iz Bara, 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. 01-018/22-1740/2 od 16.06.2022. godine, donosi

## RJEŠENJE

1. Izdaje se d.o.o. „Alfa klima“ iz Bara, odobrenje za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja – objekat za proizvodnju, preradu, skladištenje i degustaciju vinskih proizvoda, sa pratećom infrastrukturom, na kat. parc. br. 5201 i 5202 KO Gluhi Do.

2. Radovi na izgradnji objekata izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu izrađenim od strane "Arhline" d.o.o. iz Nikšića, zavedenom na Arhivi Opštine Bar, pod br. UPI-07-041/22-351 od 12.10.2023. godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. UPI-07-041/21-351/5, dana 16.02.2023. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Vodeći projektant je Veselin Nikčević dipl. ing. arh.

Vodeći vršilac revizije je d.o.o. "RMA inženjering" iz Nikšića, Zoran Krivokapić dipl. ing. el.

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

D.o.o. „Alfa klima“ iz Bara, obratilo se ovom Sekretarijatu, dana 12.10.2022. 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. 01-018/22-1740/2 od 16.06.2022. 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. 01-018/22-1740/2 od 16.06.2022. godine;
- da lokaciju za izgradnju predmetnog objekta čine katastarske parcele broj 5201 i 5202 KO Gluhi Do;
- da je dostavljen list nepokretnosti - prepis br. 801 KO Gluhi Do i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu;
- uvidom u izvod lista nepokretnosti prepis br. 801 KO Gluhi Do utvrđuje se da su kat. parcele 5201 i 5202 KO Gluhi Do, u svojini 1/1 „Alfa klima“ d.o.o. iz Bara;
- da je dostavljen dopis od strane DOO “Regionalni vodovod Crne Gore” iz Budve broj 23-485/5 od 09.02.2023.god., kojim je obrazloženo da ja do.o. „Alfa klima“ iz Bara, platio dio naknade od 80% iz člana 22, Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, povodom izgradnje lokalnog objekta od opšteg interesa - objekat za proizvodnju, preradu, skladištenje i degustaciju vinskih proizvoda, sa pratećom infrastrukturom, na kat. parc. br. 5201 i 5202 KO Gluhi Do;
- da je dostavljeno obavještenje od strane Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar br. 04-427/23-124 od 09.02.2023.god., kojim je navedeno da lokalni objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja – objekat za proizvodnju, preradu, skladištenje i degustaciju vinskih proizvoda, sa pratećom infrastrukturom, na kat. parc. br. 5201 i 5202 KO Gluhi Do, ne podliježe plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- da je glavni projekat izrađen od strane “Arhiline” d.o.o. iz Nikšić, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-2561/2 izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, i “I – Model projekt” d.o.o. iz Nikšića, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-2560/2, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje, DOO “Breznamont” iz Nikšića, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 072/7-246/2, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje i DOO “Top force system” iz Nikšića, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-309/2, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- da je revizija glavnog projekta urađena od strane d.o.o. “RMA Inženjering” iz Nikšića koje posjeduje licencu za reviziju tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-700/2, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje;

- 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 dostavljeno mišljenje broj 04-12294/2 od 27.12.2022. godine, izdato od strane Uprave za saobraćaj Crne Gore, kojim je obrazloženo da se predmetne kat. parc. nalaze u zahvatu koridora autoputa definisanog Detaljnim prostornim planom auto puta Bar – Boljare ali je njihova pozicija takva da ne mogu uticati na izgradnju auto puta, to jeste desne tunelske cijevi – tunela „Sozina“, kao i da je udaljenost istih od ulaznog portala desne tunelske cijevi tunela „Sozina“ occ 360m.
- da je dostavljeno dopis broj 07-342/22-13344/2 od 07.12.2022. godine, izdato od strane Ministarstva kapitalnih investicija Crne Gore, kojim je obrazloženo da se predmetne kat. parc. nalaze u zahvatu koridora autoputa definisanog Detaljnim prostornim planom auto puta Bar – Boljare ali je njihova pozicija takva da ne mogu uticati na izgradnju auto puta, to jeste desne tunelske cijevi – tunela „Sozina“, kao i da je udaljenost istih od ulaznog portala desne tunelske cijevi tunela „Sozina“ occ 360m.
- da je dostavljena saglasnost broj 04-427/22-1589 od 27.09.2022. godine, izdata od strane Sekretarijata imovinu, zastupanje i investicije, kojom je navedeno da se može projektovati objekat na udaljenosti manjoj od 5m od granice kat. parc. br. 5200 KO Gluhi Do, za koju Opština Bar ima pravo raspolaganja u obimu prava 1/1.
- da je na glavni projekat, od strane Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorat za vanredne situacije, dostavljena protivpožarna saglasnost broj 30-236/22-Upl-8094/2 od 12.01.2023. godine.
- da je dostavljena Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, broj 30-20-04-11415 od 06.10.2022. godine, od strane "Cedis" d.o.o. iz Podgorice;
- da je dostavljeno Rješenje, broj UPI 14-322/22-636 od 25.11.2022. godine, izdato do strane Sekretarijata za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, kojim se utvrđuje da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja – objekat za proizvodnju, preradu, skladištenje i degustaciju vinskih proizvoda, sa pratećom infrastrukturom, na kat. parc. br. 5201 i 5202 KO Gluhi Do;
- da su priložene polise za osiguranje projektanata od odgovornosti;
- da su priložene polise za osiguranje revidenata od odgovornosti.

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, inspektoru za građevinarstvo i a/a.



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