



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 urbanizam i prostorno planiranje

Br: UPI-07-041/22-472/6

Datum:23.06.2023. godina

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Sekretarijat za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar i JU Osnovna škola „Mrkojevići“ 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. 01-018/20-3369/1 od 11.12.2020. godine, donosi

RJEŠENJE

1. Izdaje se Sekretarijatu za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar i JU Osnovna škola „Mrkojevići“ iz Bara, odobrenje za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa – sportski objekat – sportska sala osnovne škole »Mrkojevići«, na dijelu kat. parc. br. 799/1 KO Pečurice.

2. Radovi na izgradnji objekata izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu izrađenim od strane "Archistudio" d.o.o. iz Ulcinja, zavedenom na Arhivi Opštine Bar, pod br. UPI-07-041/22-472 od 28.12.2022. godine i 16.05.2023. godine, i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. UPI-07-041/21-472/5, dana 23.06.2023. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Vodeći projektant je Džanan Mavrić spec. sci. arh. iz Ulcinja.

Vodeći vršilac revizije je d.o.o. "Arch and soul" iz Bijelog Polja, vodeći revizor Fuad Šabović 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

Sekretarijat za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar obratilo su se ovom Sekretarijatu, dana 28.12.2022. 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. 01-018/20-3369/1 od 11.12.2020. godine.

Dopisom broj 368 od 10.05.2023. godine, JU Osnovna škola „Mrkojevići“ iz Bara, a na osnovu Saglasnosti Ministarstva prosvjete od 09.05.2023. godine, pridružila se zahtjevu za izdavanje odobrenja za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa – sportski objekat – sportska sala osnovne škole »Mrkojevići«, na dijelu kat. parc. br. 799/1 KO Pečurice;

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. 01-018/20-3369/1 od 11.12.2020. godine;
- da lokaciju za izgradnju predmetnog objekta čini katastarska parcela broj 799/1 KO Pečurice;
- da je dostavljen list nepokretnosti - izvod br. 1232 KO Pečurice i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu čime je konstatovano da na kat. parc. br. 799/1 KO Pečurice, pravo svojine ima Crna Gora u obimu 1/1, pravo upravljanja ima J.U. Osnovna škola Mrkojevići u obimu 1/1, a da pravo raspolaganja ima Vlada Crne Gore u obimu 1/1;
- da je dostavljeno obavještenje od strane Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar br. 04-427/22-1005 od 25.05.2022.god., kojim je navedeno da lokalni objekat od opšteg interesa – sportski objekat – sportska sala osnovne škole »Mrkojevići«, na dijelu kat. parc. br. 799/1 KO Pečurice, ne podliježe plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- da je dostavljena izjava, broj 174/22 od 19.05.2022. godine, od strane Revidenta Glavnog projekta – d.o.o. „Arch and soul“ iz Bijelog Polja, kojim je navedeno da za predmetni objekat ne postoji obaveza plaćanja posebne naknade shodno Zakonu o Regionalnom vodosabdijevanju Crnogorskog Primorja (»Sl. List Crne Gore«, broj 56/16);
- da je glavni projekat izrađen od strane “Archistudio” d.o.o. iz Ulcinja, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-3416/2 izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, i “Tekton group” d.o.o. iz Podgorice, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 072/7-140/2, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje, DOO Voip” iz Ulcinja, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-1893/2, izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje, DOO “Red flame Montenegro” iz Bara, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 14-332/23-494/2, izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, DOO “Liming projekt” iz Podgorice, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 14-332/23-397/2, izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i



DOO "Cepting" iz Podgorice, koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. UPI 14-332/23-582/2, izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;

- da je revizija glavnog projekta urađena od strane d.o.o. "Arch and soul" iz Bijelog Polja koje posjeduje licencu za reviziju tehničke dokumentacije br. UPI 107/7-637/2, 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 - Direktorata za vanredne situacije, dostavljena protivpožarna saglasnost broj 30-236/23-UPI-504/2 od 09.06.2023. godine.

- da je dostavljena Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, broj 30-20-04-6812 od 07.06.2022. godine, od strane "Cedis" d.o.o. iz Podgorice;

- da je dostavljena Saglasnost na glavni projekat, broj 3083/2 od 24.05.2022. godine, od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Bar;

- da je dostavljen odgovor na zahtjev za izdavanje saobraćajne saglasnosti broj UPI 14-341/22-270/1 od 25.05.2022. godine, na revidovani Glavni projekat, kojim je naznačeno da obzirom da nije planirano priključenje na opštinski ili nekategorisani put, Sekretarijat za komunalno - stambene poslove i zaštitu životne sredine nema osnova za izdavanje saobraćajne saglasnosti;

- da su priložene polise za osiguranje projekatata 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