



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine



Broj: UPI 06-333/25-6095/30

Podgorica, 14.04.2026.godine

“RTM GROUP“ D.O.O.

BAR
Vladimira Rolovića F2

U prilogu akta dostavljamo vam rješenje broj: UPI 06-333/25-6095/30 od 14.04.2026.godine.

MINISTAR

Slaven Radunović



DOSTAVLJENO :

-Naslovu;

-a/a

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Broj: UPI 06-333/25-6095/30
Podgorica, 14.04.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu RTM GROUP DOO iz Bara, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju novog stambeno - poslovnog objekta (stanovanje veće gustine), na urbanističkoj parceli UP8 (zona A), koju čine katastarske parcele broj 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana – Izmjene i dopune "Topolica - Bjeliši", Opština Bar, na osnovu čl. 18, 46 stav 1 i 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) a u vezi člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 19/25), donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev RTM GROUP DOO iz Bara, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno - poslovnog objekta (stanovanje veće gustine), na urbanističkoj parceli UP8 (zona A), koju čine katastarske parcele broj 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana – Izmjene i dopune "Topolica - Bjeliši" ("Sl.list CG" br.32/16), Opština Bar.

O b r a z l o ž e n j e

RTM GROUP DOO iz Bara se obratio ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-6095/1 od 27.10.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno - poslovnog objekta (stanovanje veće gustine), na urbanističkoj parceli UP8 (zona A), koju čine katastarske parcele broj 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana – Izmjene i dopune "Topolica - Bjeliši", Opština Bar.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena slijedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli UP8 (Zona A), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana – Izmjene i dopune "Topolica - Bjeliši", Opština Bar („Sl. list Crne Gore-opštinski propisi“ broj 32/16), izdati od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: 06-333/24-4653/6 od 01.08.2024. godine;
- Glavni projekat stambeno - poslovnog objekta (stanovanje veće gustine), na urbanističkoj parceli UP8 (zona A), koju čine katastarske parcele broj 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 KO Novi Bar, urađen od strane ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Arh. Ilije Radulovića, spec.sci. i privrednog društva: „ING INVEST“ d.o.o. Danilovgrad;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta stambeno - poslovnog objekta (stanovanje veće gustine), na urbanističkoj parceli UP8 (zona A), koju čine katastarske parcele broj 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 KO Novi Bar,

- urađen od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Arh. Vladana Komnenića, spec.sci. i privrednog društva „Studio project“ D.O.O. iz Podgorice, broj: 261-25 od 10.10.2025. godine;
- Akt „CEDIS“ DOO Podgorica, broj: 30-20-04-10981 od 22.12.2025. godine;
 - Rješenja o odbijanju Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje, broj: 13-UPI-236/26-26475/3 od 17.02.2025. godine i od 30.03.2026.godine;
 - Akt Opštine Bar, Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, broj: UPI 14-341/25-692/1 od 16.12.2025. godine;
 - List nepokretnosti 1140 – izvod za katastarsku parcelu broj: 5681/1 KO Novi Bar izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar, broj: 102-919-41920/2025 od 23.12.2025. godine;
 - List nepokretnosti 2280 – izvod za katastarske parcele broj: 5698/10, 5698/32, 5698/37 i 5698/39 KO Novi Bar izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar, broj: 102-919-41923/2025 od 23.12.2025. godine;
 - List nepokretnosti 5034 – izvod za katastarsku parcelu broj: 5698/30 KO Novi Bar izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar, broj: 102-919-41925/2025 od 23.12.2025. godine;
 - Kopija plana za katastarske parcele broj: 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/37, 5698/39 i 5698/32 KO Novi Bar izdata od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar, broj: 917-dj-3638/2025 od 23.12.2025. godine;
 - Polisa za osiguranje od odgovornosti za „ING INVEST“ DOO Danilovgrad, izdata od strane „UNIQA“ AD Podgorica, broj: 6-51596 od 16.04.2025. godine;
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za „Studio project“ DOO Podgorica, izdata od strane „UNIQA“ AD Podgorica, broj: 6-53357 od 22.10.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev imenovanog investitora sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti neosnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije: glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona; dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima i dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, a stavom 4 istog člana je utvrđeno da se za izdavanje

dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana ne plaća administrativna taksa.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tač. 4 i 6 i stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom – član 34 stav 5 Zakona.

Na osnovu navedenog, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se, pored ostalih, obratilo i Ministarstvu unutrašnjih poslova, zahtjevom za izdavanje saglasnosti na glavni projekat stambeno-poslovnog objekta.

Postupajući po navedenom zahtjevu, Ministarstvo unutrašnjih poslova je dana 20.02.2026. godine dostavilo rješenje broj: 13-UPI-236/25-26475/3 od 17.02.2026. godine kojim se odbija zahtjev ovog ministarstva za davanje saglasnosti na glavni projekat stambeno - poslovnog objekta u Baru, kao i rješenje broj: 13-UPI-236/26-26475/3 od 30.03.2026.godine, jer je utvrđeno da priložena tehnička dokumentacija nije usaglašena na osnovu čeka je neophodno korigovati sve faze.

Shodno čl. 14 stav 2, čl.111 stav 1 i stav 2 i čl. 112 stav 1 i 2 Zakona o upravnom postupku, poslat je poziv za izjašnjenje o rezultatima postupka zbog navedenog rješenja Ministarstva unutrašnjih poslova, broj: UPI 06-333/25-6095/25 od 27.02.2026.godine.

Na osnovu navedenog i odredbi člana 18 stav 1 i člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica