



Број: УПИ 06-333/26-1466/25

Подгорица, 01.09.2026.године

„2. DECEMBAR“ DOO

БАР
Београдска 2

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за грађење објекта туристичког становања, на дјеловима урбанистичких парцела УП 17 и УП 18, које чине катастарске парцеле број 4020/1, 4019/4, 4017/15, 4018/3, 4017/2, 4019/1, 4017/1, 4017/16, 4018/1 и 4020/4 КО Нови Бар, у захвату Детаљног урбанистичког плана “Илино”, Општина Бар.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Барбара Вуковић

ДОСТАВЉЕНО:

- Инвеститору;
- Директорату за инспекцијски надзор;
- Општини Бар;
- а/а.

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПИ 06-333/26-1466/25
Подгорица, 01.09.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву ДОО „2.DECEMBAR“ из Бара, за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта туристичког становања, на дјеловима урбанистичких парцела УП 17 и УП 18, које чине катастарске парцеле број 4020/1, 4019/4, 4017/15, 4018/3, 4017/2, 4019/1, 4017/1, 4017/16, 4018/1 и 4020/4 КО Нови Бар, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Илино“, Општина Бар, на основу члана 32 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25) а у вези чл. 18 и 46 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“ бр. 056/14, 020/15, 040/16 и 037/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Н Ј Е

1. ИЗДАЈЕ СЕ ДОО „2.DECEMBAR“, грађевинска дозвола за грађење објекта туристичког становања, на дјеловима урбанистичких парцела УП 17 и УП 18, које чине катастарске парцеле број 4020/1, 4019/4, 4017/15, 4018/3, 4017/2, 4019/1, 4017/1, 4017/16, 4018/1 и 4020/4 КО Нови Бар, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Илино“, Општина Бар.

Спратност објекта је 2По+П+5 (2 подрумске етажe + приземље + 5 спратова).

Укупна бруто грађевинска површина подземних етажa је 1.765,05м².

Укупна бруто грађевинска површина приземља је 668,70м².

Укупна бруто грађевинска површина надземних етажa је 3.925,00м².

Укупна бруто грађевинска површина објекта је 5.690,05м².

Прије почетка грађења објекта инвеститор је дужан да уклони постојеће објекте на предметној локацији.

Радови на грађењу објекта туристичког становања, на дјеловима урбанистичких парцела УП 17 и УП 18, које чине катастарске парцеле број 4020/1, 4019/4, 4017/15, 4018/3, 4017/2, 4019/1, 4017/1, 4017/16, 4018/1 и 4020/4 КО Нови Бар, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Илино“, Општина Бар, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта Арх. Ивана Добрковића, дипл.инж. и привредног друштва „BASKETING“ ДОО Бар.

Ревизија главног пројекта објекта туристичког становања, на дјеловима урбанистичких парцела УП 17 и УП 18, које чине катастарске парцеле број 4020/1, 4019/4, 4017/15, 4018/3, 4017/2, 4019/1, 4017/1, 4017/16, 4018/1 и 4020/4 КО Нови Бар, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Илино“,

Општина Бар, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Арх. Маје Машовић, дипл.инг. и привредног друштва „ART CONSTRUCTION“ DOO Подгорица.

2. Инвеститор је дужан да грађење објекта започне у року од двије године од дана издавања грађевинске дозволе – члан 35 став 8 Закона о изградњи објеката (“Сл. лист ЦГ” бр. 19/25, 92/25 и 160/25).

Ако инвеститор не започне грађење у року из става 8 овог члана, престаје му право грађења објекта по издатој грађевинској дозволи – члан 35 став 9 Закона о изградњи објеката.

3. Инвеститор је дужан да заврши грађење објекта у року од пет година од дана издавања грађевинске дозволе – члан 43 став 4 Закона о изградњи објеката.

Ако инвеститор не заврши грађење објекта у року из става 4 овог члана, дужан је да до завршетка грађења објекта, плаћа годишњу накнаду за сваку започету годину прекорачења рока, на основу предрачунске вриједности објекта из ревидованог главног пројекта на основу којег је издата грађевинска дозвола, као и да континуирано одржава градилиште до прибављања употребне дозволе – члан 43 став 5 Закона о изградњи објеката.

4. Инвеститор је дужан да на мјесту грађења објекта даном пријаве почетка грађења објекта истакне таблу која садржи сљедеће податке: број и датум издавања грађевинске дозволе, податке о инвеститору, пројектанту, ревиденту, привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које гради објекат (у даљем тексту: извођач радова), привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које обавља стручни надзор (у даљем тексту: стручни надзор), водећем пројектанту односно одговорном пројектанту који руководи изработом главног пројекта у цјелини, водећем ревизору односно одговорном ревизору који руководи ревизијом главног пројекта у цјелини, одговорном пројектанту који руководи грађењем и надзорном инжењеру који руководи стручним надзором, 3Д визуелизацију објекта, односно приказ трасе инфраструктуре и друге податке од значаја за грађење објекта – члан 37 Закона о изградњи објеката.

О б р а з л о ж е њ е

DOO „2.DECEMBAR“ из Бара, се обратило овом министарству захтјевом број: УПИ 06-333/26-1466/1 од 28.07.2026.године као и допуном захтјева број: УПИ 06-333/26-1466/19 од 21.08.2026.године, за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта туристичког становања, на дјеловима урбанистичких парцела УП 17 и УП 18, које чине катастарске парцеле број 4020/1, 4019/4, 4017/15, 4018/3, 4017/2, 4019/1, 4017/1, 4017/16, 4018/1 и 4020/4 КО Нови Бар, у захвату Детаљног урбанистичког плана “Илино”, Општина Бар.

Разматрајући списе предмета, утврђено је да је достављена и прибављена следећа документација:

- Урбанистичко - технички услови за израду техничке документације за изградњу новог објекта на урбанистичким парцелама УП17 и УП18, у зони »И«, у захвату Детаљног урбанистичког плана "Илино" ("Сл.лист ЦГ - општински прописи" бр.32/09), број: 07-332/24-859/3 од 20.11.2024.године, издати од стране Секретаријата за урбанизам и просторно планирање, Општина Бар;
- Главни пројекат објекта туристичког становања, на дјеловима урбанистичких парцела УП 17 и УП 18, које чине катастарске парцеле број 4020/1, 4019/4, 4017/15, 4018/3, 4017/2, 4019/1, 4017/1, 4017/16, 4018/1 и 4020/4 КО Нови Бар, у захвату Детаљног урбанистичког плана "Илино", Општина Бар, урађен од стране водећег пројектанта Арх. Ивана Добрковића, дипл.инж. и привредног друштва „BASKETING“ DOO Бар, овјерен електронским потписима „BASKETING“ DOO Бар (јул 2026.године) и „ART CONSTRUCTION“ DOO Подгорица (јул 2026.године);
- Извјештај о ревизији главног пројекта објекта туристичког становања, на дјеловима урбанистичких парцела УП 17 и УП 18, које чине катастарске парцеле број 4020/1, 4019/4, 4017/15, 4018/3, 4017/2, 4019/1, 4017/1, 4017/16, 4018/1 и 4020/4 КО Нови Бар, у захвату Детаљног урбанистичког плана "Илино", Општина Бар, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Арх. Маје Машовић, дипл.инг. и привредног друштва „ART CONSTRUCTION“ DOO Подгорица, број 17-26-Р од 23.07.2026.године, овјерен електронским потписом „ART CONSTRUCTION“ DOO Подгорица (27.07.2026. у 12:45:15 + 02'00');
- Рјешење којим се даје сагласност DOO „2.DECEMBAR“ из Бара на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „БАСКЕТИ“Г“ DOO, за изградњу објекта туристичког становања, на кат. парц. Бр. 4020/1, 4019/4, 4017/15, 4018/3, 4017/2, 4019/1, 4017/1, 4017/16, 4018/1, 4020/4 КО Нови Бар, односно на дјеловима УП17 и УП18, у зони И, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Илино“ (Сл.лист ЦГ - општински прописи бр.32/09), Општина Бар, укупне бруто развијене грађевинске површине корисног дијела објекта 3925,00м² (планом задато 3957,50м²), индекса изграђености 2,49 (планом задато мин 1,00, а мах. 2,50), површине под објектом 670,30м² (планом задато 1 187,25м²), индекса заузетости 0,43 (планом задато мин. 0,40, а мах. 0,75), спратности 2По+П+5 (планом задато 6 надземних етажа уз могућност изградње подрумских и сутеренских етажа) - у погледу усаглашености са урбанистичко техничким условима у дијелу обликовања и материјализације и основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност, односно висина објекта и однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта), донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине – Директорат главног државног архитекте, број: 05-332/26-802/6 од 20.05.2026.године;
- Идејно рјешење архитектонског пројекта за грађење објекта туристичког становања, на дјеловима урбанистичких парцела УП 17 и УП 18, које чине катастарске парцеле број 4020/1, 4019/4, 4017/15, 4018/3, 4017/2, 4019/1, 4017/1, 4017/16, 4018/1 и 4020/4 КО Нови Бар, у захвату Детаљног

- урбанистичког плана "Илино", Општина Бар, урађен од стране привредног друштва „BASKETING“ DOO Подгорица, овјерен електронским потписом дана 14.05.2026.године у 18:08:42+02'00';
- Лист непокретности 3256 – извод, број: 102-919-28304/2026 од 18.08.2026.године за катастарске парцеле бр. 4017/2 и 4017/16 КО Нови Бар, са забиљежбом у Г листу – подаци о теретима и ограничењима – Забиљежба нотарског записа уговора о заједничкој изградњи УЗЗ бр. 2284/2025 од 25.11.2025.године;
 - Лист непокретности 1157 – извод, број: 102-919-28311/2026 од 18.08.2026.године за катастарске парцеле бр. 4017/1, 4017/15, 4018/1 и 4018/3 КО Нови Бар, са забиљежбом у Г листу – подаци о теретима и ограничењима – Забиљежба нотарског записа уговора о заједничкој изградњи УЗЗ бр. 95/2025 од 23.01.2025.године;
 - Лист непокретности 666 – извод, број: 102-919-28308/2026 од 18.08.2026.године за катастарске парцеле бр. 4019/1 и 4019/4 КО Нови Бар, са забиљежбом у Г листу – подаци о теретима и ограничењима – Забиљежба нотарског записа уговора о заједничкој изградњи УЗЗ бр. 2208/25 од 11.11.2025.године;
 - Лист непокретности 1155 – извод, број: 102-919-28306/2026 од 18.08.2026.године за катастарске парцеле бр. 4020/1 и 4020/4 КО Нови Бар;
 - Копија плана за кат. парц. број 4017/1, 4017/15, 4018/1, 4018/3, 4019/4, 4020/1, 4020/4, 4017/2 и 4017/16 КО Нови Бар, издата од стране Управе за некретнине-Подручна јединица Бар, број: 917-дј-3338/2026 од 18.08.2026.године;
 - Сагласност на Главни пројекат за изградњу електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у згради, број: 0403-4960/4 од 03.08.2026.године, издату од стране Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност;
 - Саобраћајна сагласност Секретаријата за комуналне послове и саобраћај, Општина Бар, број: УПИ 14-341/26-471/1 од 06.08.2026.године;
 - Сагласност у погледу заштите и пожара издату од стране Министарства унутрашњих послова – Директората за заштиту и спасавање број: 13-УПИ-236/26-17381/2 од 07.08.2026.године;
 - Сагласност на Главни пројекат електроинсталација јаке струје, издату од стране „Црногорски електродистрибутивни систем“ д.о.о. Подгорица, број: 30-20-04-5843 од 20.08.2026.године;
 - Сагласност на техничку докуменатцију, издату од стране ДОО „Водовод и канализација“ Бар, број: 4757 од 28.08.2026.године;
 - Уговор о накнади за грађење за основно комунално опремање грађевинског земљишта, закључен дана 21.08.2026.године између Општине Бар и ДОО „2.DECEMBER“ из Бара, број: 01-018/26-3226/1, издат од стране Општине Бар;
 - Потврда о регулисању накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта, број: 04-427/26-1903 од 21.08.2026.године, издату од стране Секретаријата за имовину и инвестиције, Општина Бар;
 - Доказ о уплаћеним средствима накнаде од 80% из члана 22 Закона о регионалном водоснабдијевању Црногорског приморја (Сл. Лист Црне Горе бр. 56/16) број: 26-3987/5 од 10.08.2026.године, као и 20% Општини Бар од 12.08.2026.године;

- Полиса за осигурање од одговорности број: ПОЛ-00329434 од 18.02.2026.године, издата од стране „SAVA osiguranje“ AD Подгорица за осигураника „BASKETING“ DOO Бар;
- Полиса за осигурање од одговорности број: ПОЛ-00344968 од 02.06.2025.године, издата од стране „SAVA osiguranje“ AD Подгорица за осигураника „ART CONSTRUCTION“ DOO Подгорица.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднешени захтјев са приложеном документацијом и нашло да је исти основан, а ово из сљедећих разлога:

Члан 32 став 2 и 3 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25), прописује да Министарство издаје грађевинску дозволу за: државне објекте од општег интереса, зграде бруто грађевинске површине 3000 м² и више и за хотеле односно туристичко насеље са четири или пет звјездица и туристички ризорт те да се грађевинска дозвола издаје рјешењем.

Чланом 34 став 1 истог закона, прописано је да се грађевинска дозвола, осим за породичну стамбену зграду, издаје на основу сљедеће документације: главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; извјештаја о позитивној ревизији главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; сагласности главног државног архитекта, односно главног градског архитекта из члана 22 ст. 1, 2 и 4 овог закона; доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписана у "Г" листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту), или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту ако се ради о реконструкцији објекта; доказа о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење простора и доказа о измирењу обавеза плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане законом којим се уређује регионално водоснабдијевање црногорског приморја; сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима и доказа о осигурању од одговорности пројектанта и ревидента главног пројекта.

Ставом 3 истог члана Закона, утврђено је да документацију из става 1 тач. 4, 5 и 6 и става 2 тач. 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, а ставом 4 истог члана је утврђено да се за издавање доказа, сагласности и мишљења из става 1 тач. 4, 5 и 6 и става 2 тач. 4, 5 и 6 овог члана не плаћа администативна такса.

Ако органи за техничке услове не доставе документацију из става 1 тач. 4 и 6 и става 2 тач. 4 и 6 овог члана, у року од 15 дана од дана пријема захтјева за њихово достављање, сматраће се да су сагласни са ревидованим главним пројектом односно главним пројектом – члан 34 став 5 Закона.

Члан 22 став 1 Закона о изградњи објеката прописује да Главни државни архитекта даје сагласност на: идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000м² и више, хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездица и туристичког ризорта, трга, сквера,

шеталишта, градског парка и објекта из члана 15 став 2 овог закона, као и на идејно рјешење пројекта архитектуре привременог објекта за који се израђује главни пројекат.

Рјешавајући по наведеном захтјеву, а на основу увида у списе предмета ово министарство налази да су се у конкретној правној ствари стекли услови за примјену чланова 32 и 34 Закона о изградњи објеката.

На основу изложеног, одлучено је као у диспозитиву овог рјешења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог рјешења може се изјавити тужба Управном суду Црне Горе у року од 20 дана од дана његовог пријема.

МИНИСТАР
Славен Радуновић



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Барбара Вуковић