



Црна Гора
Министарство просторног планирања, урбанизма
и државне имовине



Број: УПИ 06-333/26-842/24

Подгорица, 10.07.2026. године

„MAX CONSTRUCTION“ D.O.O.

Улцињ
Улцињско поље

У прилогу акта доставља се рјешење број: УПИ 06-333/26-842/24 од 10.07.2026. године.



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Анђела Гвозденовић

ДОСТАВЉЕНО :

-Наслову;
-а/а

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПИ 06-333/26-842/24
Подгорица, 10.07.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву „MAX CONSTRUCTION“ D.O.O. Улцињ, за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта колективног становања на локацији коју чини катастарска парцела број 2669 КО Поље, у оквиру урбанистичког блока цјелина број 3, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Поље Заљево“, Општина Бар, на основу члана 18, 46 и члана 116 Закона о управном поступку („Сл.лист ЦГ“ бр.056/14, 020/15, 040/16 и 037/17), и члана 34 Закона о изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“, бр.19/25 и 92/25), доноси

РЈЕШЕЊЕ

Одбија се захтјев „MAX CONSTRUCTION“ D.O.O. Улцињ, за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта колективног становања на локацији коју чини катастарска парцела број 2669 КО Поље, у оквиру урбанистичког блока цјелина број 3, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Поље Заљево“, Општина Бар.

О б р а з л о ж е њ е

„MAX CONSTRUCTION“ D.O.O., обратио се овом министарству захтјевом број: УПИ 06-333/26-842/1 од 30.04.2026. године за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта колективног становања на локацији коју чини катастарска парцела број 2669 КО Поље, у оквиру урбанистичког блока цјелина број 3, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Поље Заљево“, Општина Бар.

Увидом у списе предмета, утврђено је да је достављена и прибављена слиједећа документација:

- Урбанистичко - технички услови за израду техничке документације за грађење објекта на урбанистичкој локацији коју чини катастарска парцела број 2669 КО Поље, у оквиру урбанистичког блока цјелина број 3, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Поље Заљево“, Општина Бар („Сл. лист Црне Горе“, број 27/12), издати од стране Секретаријата за урбанизам и просторно планирање, број: 07-014/23-481/3 од 25.07.2023. године;
- Главни пројекат објекта колективног становања на локацији коју чини катастарска парцела број 2669 КО Поље, у оквиру урбанистичког блока цјелина број 3, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Поље Заљево“, Општина Бар, урађен од стране овлашћеног инжењера који руководи израдом техничке документације у цјелини дипл. инг. арх. Николе Терића, и привредног друштва „A2 STUDIO“ DOO Бијело Поље;
- Извјештај о ревизији главног пројекта објекта колективног становања на локацији коју чини катастарска парцела број 2669 КО Поље, у оквиру урбанистичког блока цјелина број 3, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Поље Заљево“, Општина Бар, урађен од стране ревизора који руководи ревизијом техничке документације у цјелини дипл. инг. арх.

- Синише Минића и привредног друштва "Arch and Soul" ДОО из Бијелог Поља, број: Р-42-04-26 (29.04.2026.год.);
- Акт о негативном мишљењу Секретаријата за комуналне послове и саобраћај - Општина Бар, број: УПИ 06-333/26-842/7 од 29.05.2026. године;
 - Акт Агенције за заштиту животне средине, број: 03-Д-1473/2 од 26.05.2026. године, којим се сматра да није потребно спровођење поступка процјене утицаја на животну средину.
 - Акт Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност - Подгорица, број: 0403-3234/4 од 29.05.2026. године;
 - Акт Црногорског електродистрибутивног система - Подгорица, број: 30-20-02-4114 од 09.06.2026. године;
 - Акт о негативном мишљењу „Водовод и канализација“ ДОО Бар, број: 2620/2 од 04.06.2026. године;
 - Акт о негативном мишљењу Директората за заштиту и спасавање, број: 13-УПИ-236/26-11643/2 од 05.06.2026. године;
 - Лист непокретности 724 – извод за катастарску парцелу број: 2669 КО Поље издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Бар, број: 102-919-16929/2026 од 19.05.2026. године;
 - Копија плана за катастарску парцелу број 2669 КО Поље издата од стране Управе за некретнине – ПЈ Бар, број: 917-дј-1975/2026 од 19.05.2026. године;
 - Полиса за осигурање од одговорности за „A2 STUDIO“ ДОО Бијело Поље, издата од стране „Lovćen“ АД Подгорица, број: ОДГ007023 од 19.08.2025. године;
 - Полиса осигурања од одговорности за "Arch and Soul" ДОО Бијело Поље, издата од стране „Lovćen“ АД Подгорица, број: ОДГ006635 од 24.05.2025. године.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднијети захтјев именованог инвеститора са приложеном документацијом и нашло да је исти неоснован, а ово из сљедећих разлога:

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 архитекте, односно главног градског архитекте 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 административна 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.

На основу наведеног, Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине се, поред осталих, обратило и Секретаријату за комуналне послове и саобраћај, Водоводу и канализацији и Директорату за заштиту и спашавање захтјевом за издавање сагласности на главни пројекат објекта колективног становања.

Поступајући по наведеном захтјеву:

- Секретаријат за комуналне послове и саобраћај - Општина Бар је дана 03.06.2026. године доставио рјешење број: УПИ 06-333/26-842/7 од 29.05.2026. године којим указује на пропусте и сматра да инвеститор треба да предметни пројекат исправи у дијелу указаном како би након исправке истог могла дати тражену сагласност на Главни пројекат.

- Водовод и канализација је дана 09.06.2026. године доставила рјешење број: 2620/2 од 04.06.2026. године којим указује на пропусте и сматра да инвеститор треба да предметни пројекат исправи у дијелу указаном како би након исправке истог могла дати тражену сагласност на Главни пројекат.

- Директорат за заштиту и спашавање је дана 22.06.2026. године доставио рјешење број: 13-УПИ-236/26-11643/2 од 05.06.2026. године којим је утврђено да је неопходно усагласити све фазе у дијелу функционалне комуникације подземног и надземног дијела, као и димензионисање тампон зоне. Такође, потребно је обезбиједити слободан приступ, као и пут евакуације из просторија дефинисаних као техничка соба и депо, а све у складу са чланом 12 став 1 Правилника о техничким захтјевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист ЦГ“, бр. 9/2012). Овим се указује на пропусте и сматра да инвеститор треба да предметни пројекат исправи у дијелу указаном како би након исправке истог могла дати тражену сагласност на Главни пројекат.

Сходно чл. 14 став 2, чл.111 став 1 и став 2 и чл. 112 став 1 и 2 Закона о управном поступку, инвеститору је послат позив за изјашњење о резултатима поступака у року од пет дана због наведених аката: Секретаријат за комуналне послове и саобраћај - Општина Бар, број: УПИ 06-333/26-842/16 од 04.06.2026. године (акт поштом уручен 09.06.2026. године), Водовода и канализације, број: УПИ 06-333/26-842/19 од 10.06.2026. године (акт поштом уручен 12.06.2026. године), Директората за заштиту и спашавање, број: УПИ 06-333/26-843/23 од 23.06.2026. године (акт поштом уручен 26.06.2026. године).

Дана 17.06.2026. године, странка је овом министарству упутила Захтјев за продужење рока за исправку позивајући се на обавјештења број УПИ 06-333/26-842/16 од 04.06.2026. године и УПИ 06-333/26-842/19 од 10.06.2026. године.

Како се странка није изјаснила о резултатима испитног поступка у одређеном року, Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине је, на основу члан 112 став 3 Закона о управном поступку, донијело рјешење без изјашњења странке.

На основу наведеног и одредби члана 18 став 1 и члана 116 Закона о управном поступку ("Сл.лист ЦГ" бр.056/14, 020/15, 040/16 и 037/17), 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

Анђела Гвозденовић