



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj:UPI 06-333/25-6479/21

16. 12. 2025. godine

DOO „KALAMPER“

BAR
Tomba b.b.

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta na dijelu UP 7 koji čine kat. parcele br. 5698/2, 5698/7, 5698/8, 5698/9, 5698/36 i 5680/1 sve KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana“ Topolica Bjeliši-Izmjene i dopune, Opština Bar.

MINISTAR

Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, vd generalnog direktora

VERIFILOVALA

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Jelena Raičević, dipl. ing. građ.

DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Opštini Bar;
- a/a

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-6479/21
 Podgorica, 16. 12. 2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu DOO „KALAMPER“ iz Bara, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na dijelu UP 7 koji čine kat. parcele br. 5698/2, 5698/7, 5698/8, 5698/9, 5698/36 i 5680/1 sve KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica Bjeliši-Izmjene i dopune“, Opština Bar na osnovu čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i čl. 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25 i 92/25), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DOO „KALAMPER“ iz Bara, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta na dijelu UP 7 koji čine kat. parcele br. 5698/2, 5698/7, 5698/8, 5698/9, 5698/36 i 5680/1 sve KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica Bjeliši-Izmjene i dopune“, Opština Bar.

BRGP objekta sa podzemnim etažama – 7.140,84 m²

BRGP objekta bez podzemnih etaža – 5.566,74 m²

Spratnost objekta 2Po+P+7 (2 podzemne etaže+prizemlje+7spratova)

Glavni projekat izgradnje stambenog objekta na dijelu UP 7 koji čine kat. parcele br. 5698/2, 5698/7, 5698/8, 5698/9, 5698/36 i 5680/1 sve KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica Bjeliši-Izmjene i dopune“ Opština Bar, urađen je od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini Ivane Dobrković, dipl. Ing. arh. i privrednog društva: DOO „BASKETING“ iz Bara.

Revizija glavnog projekta izgradnje stambenog objekta na dijelu UP 7 koji čine kat. parcele br. 5698/2, 5698/7, 5698/8, 5698/9, 5698/36 i 5680/1 sve KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica Bjeliši-Izmjene i dopune“, Opština Bar, urađena je od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Jakova Lopušine dipl. inž. Arh. i DOO „STUDIO BLANKO“ iz Podgorice.

2. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole – član 35 stav 8 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25 i 92/25).

Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli-član 35 stav 9 Zakona o izgradnji objekata.

3. Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole- član 43 stav 4 Zakona o izgradnji objekata.

Ako investitor ne završi građenje objekata u roku iz stava 4 ovog člana, dužan je do završetka građenja objekta plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrednosti objekta iz revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole- član 43 stav 5 Zakona o izgradnji objekata.

4. Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (u daljem tekstu: izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (u daljem tekstu: stručni nadzor), vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta-čl. 37 Zakona o izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

DOO „KALAMPER“ iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-6479/1 od 28. 11. 2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na dijelu UP 7 koji čine kat. parcele br. 5698/2, 5698/7, 5698/8, 5698/9, 5698/36 i 5680/1 sve KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica Bjeliši-Izmjene i dopune“, Opština Bar.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena sljedeća dokumentacija:

- Glavni projekat izgradnje stambenog objekta na dijelu UP 7 koji čine kat. parcele br. 5698/2, 5698/7, 5698/8, 5698/9, 5698/36 i 5680/1 sve KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica Bjeliši-Izmjene i dopune“, Opština Bar, urađen od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini Ivane Dobrković, dipl. ing. arh. i privrednog društva DOO „BASKETING“ iz Bara, ovjeren elektronskim potpisom decembra 2025. godine;
- Izvještaj o Reviziji glavnog projekta izgradnje stambenog objekta na dijelu UP 7 koji čine kat. parcele br. 5698/2, 5698/7, 5698/8, 5698/9, 5698/36 i 5680/1 sve KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica Bjeliši-Izmjene i dopune“, Opština Bar, broj 225-12/25 od decembra 2025. godine, urađen od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Jakova Lopušine dipl.inž arhitekture i DOO „STUDIO BLANKO“ iz Podgorice ovjeren elektronskim potpisom decembra 2025. godine;
- Rješenje kojim se daje saglasnost podnosiocu zahtjeva D.O.O. „KALAMPER“ iz Bara, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od

strane DOO „BASKETING“ Bar, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 30. 12. 2024. godine u 10:46: 19 +01' 00' za izgradnju stambenog objekta na dijelu UP 7 koji čine kat. parcele br. 5698/2, 5698/7, 5698/8, 5698/9, 5698/36 i 5680/1 sve KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica Bjeliši-Izmjene i dopune“, Opština Bar, izdato od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorata glavnog državnog arhitekta, broj: 05-332/25-14170/3 od 21. 11. 2025. godine;

- List nepokretnosti 807 izvod, za kat. parcelu broj 5680/1 KO Novi Bar PJ Bar broj 102-919-31401/2025 od 29.09.2025. godine na ime Kovačević Milutin (Ugovor o zajedničkom ulaganju u gradnju UZZ br.1414/2024 od 17.10 2024 zaključen između „ Kalamper“ d.o.o. Bar kao investitora 1 i Kovačević Milutina, kao investitora 2);
- List nepokretnosti 2214-izvod za kat. parcelu 5698/2 KO Novi Bar PJ Bar, broj 102-919-31396/2025 od 29. 09. 2025. godine svojina Kovačević Vojislav;- Ugovor o zajedničkom ulaganju u gradnju UZZ br.1416/2024 od 17.10 2024 zaključen između „ Kalamper“ d.o.o. Bar kao investitora 1 i Kovačević Vojislava, kao investitora 2);
- List nepokretnosti 2280-izvod za kat. parcelu 5698/7 KO Novi Bar PJ Bar, broj 102-919 -31397/2025 od 29. 09. 2025. godine svojina Crna Gora raspolaganje Opština Bar;- ne postoje tereti i ograničenja; (za uknjižbu ugovora o prodaji predmet broj 102-2-919-5867/1-2025)
- List nepokretnosti 2280-izvod za kat. parcelu 5698/8 KO Novi Bar PJ Bar, broj 102-919 -31398/2025 od 29. 09. 2025. godine svojina Crna Gora raspolaganje Opština Bar- ne postoje tereti i ograničenja(za uknjižbu ugovora o prodaji predmet broj 102-2-919-5867/1-2025)
- List nepokretnosti 2280-izvod za kat. parcelu 5698/9 KO Novi Bar PJ Bar, broj 102-919 -31399/2025 od 29. 0. 2025. godine svojina Crna Gora raspolaganje Opština Bar;- ne postoje tereti i ograničenja (za uknjižbu ugovora o prodaji predmet broj 102-2-919-5867/1-2025)
- List nepokretnosti 5034-izvod za kat. parcelu 5698/36 KO Novi Bar PJ Bar broj 102-919-33749/2025 od 16. 10. 2025. godine; svojina DOO Kalamper;
- Elektro saglasnost-pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-04-10441 od 11.12.2025. godine izdato od CEDIS - Crnogorskog elektrodistributivnog sistema Podgorica;
- Saglasnost na tehničku dokumentaciju broj 7325/2 od 09.12.2025 godine izdata od DOO „ Vodovod i kanalizacija“ Bar ;
- Saobraćajna saglasnost broj: UPI 14-341/25-462/1 od 25. 08. 2025. godine izdata od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj , Opština Bar;
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine br:03-D-2842/2 od 29. 08. 2025.godine;
- Saglasnost Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost broj 0403-7297/5 od 11. 12. 2025. godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara broj 13-UIP-236/25-25059/3 od 08. 12. 2025. godine izdata od Ministarstva unutrašnji poslova, Direktorata za zaštitu i spašavanje;
- Rješenje Sekretarijata za imovinu i investicije Opštine Bar broj 04-427/25-2611 od 10. 12. 2025. godine, kojim se utvrđuje naknada za građenje za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta veće gustine na dijelu urbanističke parcele broj 7 u urbanističkoj zoni „A“ u zahvatu DUP-a „ Topolica Bjeliši Izmjene i dopune“ Bar;
- Potvrda Sekretarijata za finansije Opštine Bar, broj: 05-sl od 16. 12. 2025. godine, da je investitor D.O.O. „KALAMPER“ izvršio uplatu po obračunu

posebne naknade broj 555/25 od 10. 12. 2025. godine po osnovu naknade iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja ;

- Potvrda broj: 25-6010/6 od 11.12.2025. godine, izdata od strane „Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje iz Budve, da je investitor DOO „ Kalamper“ Bar regulisao plaćanje dijela naknade od 80% iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, povodom izgradnje stambenog objekta na katastarskim parcelama br. 5698/2, 5698/7, 5698/8, 5698/9, 5698/36 i 5680/1 sve KO Novi Bar, a po obračunu br. 555/25 od 10.12.2025. godine:
- Polisa osiguranja odgovornosti broj: 00284302 od 11. 02. 2025. godine, izdata od strane „SAVA“ osiguranja Podgorica, za osiguranika DOO „BASKETING“ Bar;
- Polisa osiguranja odgovornosti broj: 00305368 od 09. 07. 2025. godine, izdata od strane »SAVA« osiguranje Podgorica, za osiguranika DOO „STUDIO BLANKO“ Podgorica.

Postupajući po zahtjevu za izdavanje predmetne građevinske dozvole na opisanoj lokaciji u smislu 34 stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25 i 92/25), kojim je utvrđeno 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, ovo ministarstvo je, od nadležnih organa, tražilo izdavanje saglasnosti na glavni projekat.

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

Članom 32 stav 2 i 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25 i 92/25), propisuje da Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za državne objekte od opšteg interesa, zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više kao i hotele odnosno turistička naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizortte da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je se građevinska dozvola izdaje na osnovu: 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 čl 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 upisan u „G“ listu lista nepokretnosti i drugi dokaz o pravu građenja na zemljištu) , ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta;dokaz 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 primoraja, saglasnosti mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima kao 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, dok je stavom 4 istog člana utvrđeno da 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 se administrativna taksa.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tačka 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-čl. 34 stav 5 Zakona.

Član 22 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisuje da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na : idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela ,odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga , skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, kao i na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl.CG“ br.19/25 i 92/25)

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se tužbom može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

MINISTAR

Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović
Boško Todorović, vd generalnog direktora

VERIFIKOVALA

Milica Abramović
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Jelena Raičević
Jelena Raičević, dipl.ing.građ.