



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

2006  2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број: УП 06-333/26-604/32

Подгорица, 24.07.2026.године

“МЕВ” ДОО

БАР
Челуга бб

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за грађење објекта мјешовите намјене на дијелу УП 691, зона А, подзона А3, блок 7, којег чини дио катастарске парцеле број 3573/95 КО Печурице, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Велики пијесак“, Општина Бар.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО:

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА:

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Борка Новковић, самостална савјетница I

ДОСТАВЉЕНО:

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

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УП 06-333/26-604/32
Подгорица, 24.07.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву "OLD CITY" ДОО Бар и "МЕВ" ДОО Бар за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта мјешовите намјене на дијелу УП 691, зона А, подзона А3, блок 7, којег чини дио катастарске парцеле број 3573/95 КО Печурице, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Велики пијесак“, 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 Њ Е

1. ИЗДАЈЕ СЕ "МЕВ" ДОО Бар, грађевинска дозвола за грађење објекта мјешовите намјене на дијелу УП 691, зона А, подзона А3, блок 7, којег чини дио катастарске парцеле број 3573/95 КО Печурице, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Велики пијесак“, Општина Бар.

Објекат мјешовите намјене је спратности 2П₀+П+4 (двје етаже подрума + приземље + четири спрата).

Укупна бруто површина објекта износи 4352,20м² од чега је укупна бруто површина надземних етажа 3134,00м² а укупна бруто површина подрума 1218,20м².

Радови на грађењу објекта мјешовите намјене на дијелу УП 691, зона А, подзона А3, блок 7, којег чини дио катастарске парцеле број 3573/95 КО Печурице, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Велики пијесак“, Општина Бар, биће изведени у свему према главном пројекту којег су урадили водећи пројектант арх. Xhenita Abazović, спец.сци. и привредна друштва: „Abaz Architects“ ДОО Улцињ, „Dellkom Engeneering“ ДОО Тузи, „Cont-Ing“ ДОО Подгорица, „Cрта“ ДОО Подгорица, „Arch & Construction“ ДОО Улцињ, „Putin“ ДОО Пљевља и „Deniko“ ДОО Подгорица.

Ревизија главног пројекта објекта мјешовите намјене на дијелу УП 691, зона А, подзона А3, блок 7, којег чини дио катастарске парцеле број 3573/95 КО Печурице, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Велики пијесак“, Општина Бар, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације у цјелини Светлане Гаковић, дипл.инг.арх. и „Spitfajer“ ДОО 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 објекта.

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 објекта.

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 објекта.

4. Инвеститор је дужан да на мјесту грађења објекта даном пријаве почетка грађења објекта истакне таблу која садржи следеће податке: број и датум издавања грађевинске дозволе, податке о инвеститору, пројектанту, ревиденту, привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које гради објект (у даљем тексту: извођач радова), привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које обавља стручни надзор (у даљем тексту: стручни надзор), водећем пројектанту који руководи изградом главног пројекта у цјелини, водећем ревизору односно одговорном ревизору који руководи ревизијом главног пројекта у цјелини, одговорном инжењеру 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 објекта.

О б р а з л о ж е њ е

“OLD CITY” ДОО Бар се обратило овом министарству захтјевом број: УПІ 06-333/26-604/1 од 27.03.2026.године и допунама захтјева бр: УПІ 06-333/26-604/3 од 15.04.2026.године, УПІ 06-333/26-604/21 од 29.05.2026.године, УПІ 06-333/26-604/26 од 12.06.2026.године и УПІ 06-333/26-604/29 од 08.07.2026.године за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта мјешовите намјене на дијелу УП 691, зона А, подзона А3, блок 7, којег чини дио катастарске парцеле број 3573/95 КО Печурице, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Велики пијесак“, Општина Бар.

Актом УПІ 06-333/26-604/30 од 20.07.2026.године, “OLD CITY” ДОО Бар и “МЕВ” ДОО Бар, су поднијели захтјев за измјену инвеститора у захтјеву за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта мјешовите намјене на дијелу УП 691, зона А, подзона А3, блок 7, којег чини дио катастарске парцеле број 3573/95 КО Печурице, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Велики пијесак“, Општина Бар, са “ OLD CITY ” ДОО Бар на новог инвеститора “МЕВ” ДОО Бар.

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

- Урбанистичко-технички услови за израду техничке документације за грађење новог објекта у оквиру површина за мјешовите намјене на локацији урбанистичке парцеле УП 691 (зона А, подзона А3, блок 7) која се састоји од

дијелова катастарских парцела бр. 3573/68 и 3573/90 КО Печурице, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Велики пијесак“, Општина Бар („Сл. лист Црне Горе – општински прописи бр. 115/20), Општина Бар, издати од стране Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма, број: 084-1970/9 од 19.01.2022.године;

- Главни пројекат објекта мјешовите намјене на УП 691, зона А, подзона А3, блок 7, која се састоји од дијелова катастарских парцела бр. 3573/95 и 3573/177 КО Печурице, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Велики пијесак“, Општина Бар, којег су урадили водећи пројектант арх. Xhenita Abazović, спец.сци. и привредна друштва: „Abaz Architects“ ДОО Улцињ, „Dellkom Engeneering“ ДОО Тузи, „Cont-Ing“ ДОО Подгорица, „Cрта“ ДОО Подгорица, „Arch & Construction“ ДОО Улцињ, „Putin“ ДОО Пљевља и „Deniko“ ДОО Подгорица, овјерен електронским потписима пројектанта и ревидента;
- Извјештај о ревизији главног пројекта објекта мјешовите намјене на УП 691, зона А, подзона А3, блок 7, која се састоји од дијелова катастарских парцела бр. 3573/95 и 3573/177 КО Печурице, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Велики пијесак“, Општина Бар, урађен од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације у цјелини Светлане Гаковић, дипл.инг.арх. и „Spitfajer“ ДОО Подгорица, број: Р121 од априла 2026.године, овјерен електронским потписом ревидента дана 29.05.2026.године у 07:50:07+02’00’;
- Главни пројекат хидротехничких инсталација, овјерен електронским потписом пројектанта дана 20.05.2026.године у 07:44:33+02’00’ и ревидента дана 25.05.2026.године у 11:20:39+02’00’;
- Главни пројекат саобраћајне сигнализације и опреме пута, овјерен електронским потписом пројектанта дана 11.06.2026.године у 10:53:03+02’00’ и ревидента дана 11.06.2026.године у 10:54:39+02’00’;
- Рјешење којим се даје сагласност подносиоцу захтјева “OLD CITY” ДОО Улцињ на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Abaz Architects“ ДОО Улцињ, овјерено електронским потписом пројектанта дана 03.02.2026.године у 14:06:49+01’00’, за изградњу објекта мјешовите намјене на локацији коју чине дијелови катастарских парцела бр. 3573/95 и 3573/177 КО Печурице, које образују дио УП 691, зона А, подзона А3, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Велики пијесак“, Општина Бар, издато од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине – Директорат главног државног архитекте, број: 05-332/25-12010/5 од 04.02.2026.године;
- Идејно рјешење објекта мјешовите намјене на УП 691, зона А, подзона А3, блок 7, која се састоји од дијелова катастарских парцела бр. 3573/95 и 3573/177 КО Печурице, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Велики пијесак“, Општина Бар, урађен од стране привредног друштва „Abaz Architects“ ДОО Улцињ, овјерен електронским потписом дана 03.02.2026.године у 14:06:49+01’00’;
- Лист непокретности 2245 – препис КО Печурице, издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Бар, број: 102-919-23998/2026 од 09.07.2026.године;
- Копија плана за кат. парц. бр. 3573/95 и 3573/177 КО Печурице, издата од стране Управе за некретнине - ПЈ Бар, број: 917-дј-1656/2006 од 30.04.2026.године;
- Потврда „Regionalni Vodovod Crnogorsko Primorje“ ДОО Будва, број: 26-1982/6 од 28.05.2026.године;

- Потврда Општине Бар – Секретаријата за финансије, бр.05-сл. од 06.07.2026.године;
- Позитивно мишљење на главни пројекат електроинсталација јаке струје, издато од стране „CEDIS“ ДОО Подгорица, број: 30-20-04-3566 од 15.05.2026.године;
- Рјешење којим се утврђује према инвеститору “OLD CITY” ДОО из Бара, накнада за грађење за основно комунално опремање грађевинског земљишта, ради изградње објекта мјешовите намјене –(2По+Пр+4), на урбанистичкој парцели УП 691, зона А, подзона А3, блок 7, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Велики пијесак“, катастарске парцеле број 3573/95 и 3573/177 КО Печурице, Општина Бар, донијето од стране Општине Бар – Секретаријат за имовину и инвестиције, број: 04-427/26-1107 од 27.04.2026.године;
- Уговор о накнади за грађење за основно комунално опремање грађевинског земљишта, број: 01-018/26-1638/1 од 29.04.2026.године;
- Потврда Општине Бар – Секретаријат за имовину и инвестиције, број: 04-427/26-1107 од 12.05.2026.године да је правно лице ДОО „МЕВ“ са сједиштем у Бару, уплатило накнаду за грађење за основно комунално опремање за правно лице ДОО „OLD CITY“ са сједиштем у Бару у својству инвеститора изградње објекта мјешовите намјене –(2По+Пр+4), на урбанистичкој парцели УП 691, зона А, подзона А3, блок 7, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Велики пијесак“, катастарске парцеле број 3573/95 и 3573/177 КО Печурице, Општина Бар;
- Сагласност на главни пројекат за изградњу електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у згради објекта мјешовите намјене на УП 691, зона А, подзона А3, блок 7, која се састоји од дијелова катастарских парцела бр. 3573/95 и 3573/177 КО Печурице, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Велики пијесак“, Општина Бар, донијета од стране Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност, број: 0403-2551/3 од 08.05.2026.године;
- Рјешење којим се даје саобраћајна сагласност на Главни пројекат објекта мјешовите намјене на урбанистичкој парцели УП 691, у зони А, подзони А3, блоку 7, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Велики пијесак“, односни на катастарским парцелама бр. 3573/95 и 3573/177 КО Печурице, Општина Бар, донијето од стране Општине Бар – Секретаријата за комуналне послове и саобраћај, број: УП 14-341/26-213/3 од 24.06.2026.године;
- Уговор о продаји између “OLD CITY” ДОО Бар (продавац) и „МЕВ“ ДОО Бар (купац) којим продавац преноси на купца сва права и обавезе из Сагласности главног градског архитекте на идејно Рјешење за изградњу стамбено пословног објекта на урбанистичкој парцели број УП 691, у захвату ДУП-а „Велики Пијесак“ коју чини катастарска парцела број 3573/95 КО Печурице, у складу са којим ће купац прибавити грађевинску дозволу на име купца „МЕВ“ ДОО Бар, сачињен у Бару дана 22.09.2025.године, нотарски препис изворне исправе УЗЗ.бр.1865/2025 и потврда о овјери преписа број: ОВ 5788/2026 од 10.07.2026.године, Нотар Зоран Шкопеља, Бар;
- Сагласност о преносу права за издавање грађевинске дозволе којом ДОО “OLD CITY” из Бара као подносилац захтјева жели да пренесе сва права и обавезе у поступку издавања грађевинске дозволе ДОО „МЕВ“-у из Бара као и да грађевинска дозвола гласи на ДОО „МЕВ“ из Бара, потврда о овјери преписа број: ОВ 3375/2026 од 07.05.2026.године и ОВ 5788/2026 од 10.07.2026.године, Нотар Зоран Шкопеља, Бар;

- Полиса осигурања – рачун ПОЛ-00323809 од 22.12.2025.године, издата од стране „Sava Osiguranje“ АД за Подгорица за осигураника „Abaz Architects“ ДОО Улцињ;
- Полиса за осигурање од одговорности број: 7767841 од 29.04.2025.године, издата од стране „Generali osiguranje Montenegro“ АД Подгорица за осигураника „Spitfajer“ ДОО Подгорица.

Поступајући по захтјеву за издавање предметне грађевинске дозволе на описаној локацији у смислу члана 34 став 3 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25), којим је утврђено да документацију из става 1 тачка 4, 5 и 6 и става 2 тачка 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, ово министарство се актима број УПИ 06-333/26-604/10 од 17.04.2026.године и УПИ 06-333/26-604/23 од 01.06.2026.године, од надлежних органа Министарства унутрашњих послова –Директорат за заштиту и спашавање и „Водовод и канализација“ ДОО Бар, тражило издавање противпожарне и водоводне сагласности на главни пројекат.

Како у законом утврђеном року од 15 дана од дана пријема захтјева за достављање тражених доказа, од надлежних органа исти нису достављени (копија доставне књиге поште од 20.04.2026.године и доставница од 03.06.2026.године), то су се стекли услови за примјену члана 34 став 5 Закона, односно да се сматра да су сагласни са ревидованим главним пројектом.

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 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.

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 звјезда и туристичког ризорта, трга, сквера, шеталишта, градског парка и објекта из члана 15 став 2 овог закона.

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 члана 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

Борка Новковић, самостална савјетница I