



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 06-333/25-3109/41

Podgorica, 25. 11. 2025.godine

„KALAMPER“ D.O.O.

BAR
Ul. Tomba bb

U prilogu akta dostavljamo vam rješenje broj: UPI 06-333/25-3109/41 od 25.11.2025. godine.

MINISTAR



Slaven Radunovic

SAGLASNA

Marija Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Jelena Raičević, dipl.ing.građ.

DOSTAVLJENO :

-Naslovu

-a/a

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-3109/41
 Podgorica, 25.11. 2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu „KALAMPER“ D.O.O. iz Podgorice, 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, 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 „ DOO „KALAMPER “ iz Bara, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na dijelu UP 7 koju 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.

O b r a z l o ž e n j e

DOO „KALAMPER “ iz Bara, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UP I 06-333/25-3109/1 od 23. 07. 2025. godine, za izdavanje 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.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24 -5178/7 od 19. 11. 2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije 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“ („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi br 32/16) Opština Bar izdati od strane ovog ministarstva;
- Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Direktorata za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, broj:05-332/25-99/3 od 25. 02. 2025. godine, kojim je D.O.O. „KALAMPER“ iz Bara, data saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane DOO „BASKETING“ Bar, 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:

- 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.arhitekture i privrednog društva: DOO „BASKETING“ iz Bara;
- 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, urađen od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Jakova Lopušine dipl.inž arhitekture i DOO „STUDIO BLANKO“ iz Podgorice;
- List nepokretnosti 807 izvod, za kat. parcelu broj 5680/1 KO Novi Bar PJ Bar broj 102-919-26563/2025 od 22.08.2025. 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 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 i 5698/9 KO Novi Bar, PJ Bar broj 102-919 -26561/2025 od 22. 08. 2025. godine svojina Crna Gora raspolaganje Opština Bar- ne postoje tereti i ograničenja;
- 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;
- 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;
- Potvrda Sekretarijata za imovinu i investicije Opštine Bar broj 04-427/25-1906 od 29. 08. 2025. godine da je „ Kalamper“ d.o.o. iz Bara u svojstvu investitora uplatio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- Potvrda Sekretarijata za finansije Opštine Bar, broj: 05-sl od 28. 08. 2025. godine, da je investitor D.O.O. “KALAMPER“ izvršio uplatu po obračunu posebne naknade broj 369/25 od 26. 08. 2025. godine po osnovu naknade iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja („Službeni list Crne Gore“ broj 56/16);
- Potvrda broj: 25-4138/5 od 28. 08. 2025. godine, izdata od strane DOO „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ iz Budve, da je investitor „ Kalamper“ d.o.o. Bar izvršio uplatu naknade od 80% iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, povodom izgradnje stambenog objekta 2Po+P+8 na katastarskim parcelama br. 5698/2, 5698/7, 5698/8, 5698/9, 5698/36 i 5680/1 sve KO Novi Bar;
- Elektro saglasnost-pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-04-6817 od 26. 08. 2025 . godine izdato od Crnogorskog elektrodistributivnog sistema Podgorica;
- Vodna saglasnost – rješenje broj UPI 14-319/25-507 od 23. 09. 2025. godine izdata od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar;

- Saglasnost vodovoda i kanalizacije Bar , broj 6196/2 od 06. 10. 2025 godine izdata od D.O.O. „ 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 0403-5626/3 od 08. 10. 2025. godine;
- Rješenje o odbijanju zahtjeva za izdavanje saglasnosti u pogledu zaštite od požara i eksplozija na revidovanu tehničku dokumentaciju- Elaborat zaštite od požara, broj 13/UPI-236/25-19308/3 od 13. 10. 2025. godine, izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorata za zaštitu i spašavanje;
- 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.

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-Direktoratu za zaštitu i

spašavanje zahtjevom broj UPI 06-333/25-3109/6 od 08. 08. 2025. godine za izdavanje protivpožarne saglasnosti na 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.

Postupajući po navedenom zahtjevu, Ministarstvo unutrašnjih poslova-Direktorat za zaštitu i spašavanje je dostavilo zahtjev za ispravku podneska broj 13-UIP-236/25-19308/2 od 25. 08. 2025. godine, koji je ovo ministarstvo dostavilo investitoru „KALAMPER“ DOO, dopisom broj UPI-06-333/25-3109/12 od 02. 09. 2025. godine, na dalje postupanje.

„KALAMPER“ DOO dopunilo je tehničku dokumentaciju, uzimajući u obzir izmjene na koje je ukazano dopisom MUP-a, i istu dostavilo ovom ministarstvu. Izmjenjenu tehničku dokumentaciju, Ministarstvo je ponovo dostavilo Ministarstvu unutrašnjih poslova - Direktoratu za zaštitu i spašavanje, dopisom broj UPI-06-333/25-3109/30 od 22. 09. 2025. godine, na dalje postupanje. Dopisom broj 13-UIP-236/25-19308/3 od 13. 10. 2025. godine, Ministarstvo unutrašnjih poslova - Direktorat za zaštitu i spašavanje dostavilo je **rješenje o odbijanju** zahtjeva za izdavanje saglasnosti u pogledu zaštite od požara i eksplozije. U rješenju se navodi da »priložena tehnička dokumentacija nije urađena u skladu sa **članom 2** Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (koji glasi: Vatrogasnim vozilima mora biti omogućeno da priđu objektu sa onih strana na kojima se nalaze prozori, vrata ili drugi slični otvori. Prilaz objektu sa strane zabatnog zida bez otvora ne smatra se prilazom za intervenciju) , **članom 3** (koji glasi: Za intervencije pri gašenju požara mora se obijezbediti plato na kome je moguće korišćenje automehaničkih lestava u ovim položajima. Pristupni put i plato za intervencije moraju imati kolovoze nosivosti najmanje 10 tona osovinskog pritiska), **članom 4** (koji glasi: Pristupni put oko objekta i plato za intervenisanje moraju se izgraditi tako da su pristup i kretanje vatrogasnih vozila uvek mogući samo vožnjom unapred), **članom 37** (koji glasi: Požarni sektor u prostorijama ispod nivoa terena ne sme iznositi više od 250m² i mora biti odvojen zidom otpornim prema požaru 1.5h. Svaki podrumski sprat mora imati najmanje dva izlaza, od koji jedan vodi neposredno napolje. Ako postoji više podrumskih spratova, dozvoljeno je postavljanje zajedničkog stepeništa koje mora biti napravljeno kao sigurno i koje mora imati zaseban izlaz napolje, nezavisno od izlaza sa nadzemnih spratova). Dalje, navodi se da predmetna tehnička dokumentacija nije urađena u skladu sa čl.2 st 1 tač.1,2 i 3 i člana 8 stav 2 Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara.“

Predmetno rješenje uručeno je investitoru aktom broj: UPI-06-333/25-3109/40 od 07. 11. 2025. godine. Istim aktom Ministarstvo je naložilo investitoru „KALAMPER“ DOO iz Bara da, shodno čl. 14 stav 2, čl. 111 stav 1 i stav 2 i čl. 112 stav 1 i 2 Zakona o upravnom postupku, u roku od tri dana, dostavi izjašnjenje u pisanom obliku o gore navedenom rješenju MUP-a- Direktorat za zaštitu i spašavanje. U suprotnom donijeće se rješenje o odbijanju, bez izjašnjenja.

Kako se stranka u zadatom roku nije izjasnila o rješenju o odbijanju MUP-a broj 13-236/25-UIP-19308/3 od 13. 10.2025. godine (povratnica od 17.11. 2025. godine), Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je, na osnovu član 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku, donijelo rješenje bez izjašnjenja stranke .

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

Marija Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Jelena Raičević, dipl. ing. građ.