



Број: УПИ 06-333/26-1467/22

Подгорица, 16.09.2026. године

„MAX CONSTRUCTION“ Д.О.О.

Ulcinj
Ulcinjско polje bb

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола 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.



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОВРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Анђела Гвозденовић

ДОСТАВЉЕНО:

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

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПИ 06-333/26-1467/22
Подгорица, 16.09.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву „MAX CONSTRUCTION“ Д.О.О., 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 32 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25 и 92/25) 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 „MAX CONSTRUCTION“ Д.О.О., грађевинска дозвола 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.

Објекат колективног становања је По + П + 5 (подрум+приземље+пет спратова).

Укупна пројектована бруто површина надземних дијелова објеката 3.700,57 м².

Бруто градјевинска површина у основи приземља је 740,58 м².

Прије почетка радова потребно је уклонити све постојеће објекте у складу са Елаборатом о укљањању постојећег објекта 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 привредног друштва „А2 Студио“ д.о.о. Бијело Поље.

Радови на грађењу 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, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта Николе Терића, дипл. инг. арх. и привредног друштва „А2 Studio“ д.о.о., Бијело Поље.

Ревизија 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, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Синише Минића, дипл. инг. арх. и привредног друштва „ARCH AND SOUL“ д.о.о. Бијело Поље.

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 израдом 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

„MAX CONSTRUCTION“ Д.О.О., обратили су се овом министарству захтјевом број УПИ 06-333/26-1467/1 од 28.07.2026. године и допуном захтјева број: УПИ 06-333/26-1467/17 од 31.08.2026.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.

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

- Урбанистичко - технички услови за израду техничке документације за грађење новог објекта, на урбанистичкој парцели у захвату Детаљног урбанистичког плана „Поље - Заљево“, на катастарској парцели број 1131/2 КО Томба у оквиру урбанистичког блока – цјелина број 4, Општина Бар, број: 07-014/23-481/3 од 25.07.2023. године, издати од стране Секретаријата за урбанизам и просторног планирања, Општина Бар;
- Рјешење о исправци грешке у урбанистичко – техничким условима број 07-014/23-481/3 од 25.07.2024. године, за израду техничке документације за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели у захвату Детаљног урбанистичког плана „Поље - Заљево“, у оквиру урбанистичког блока – цјелина број 4, у Бару, исправља се грешка у тачки 4, став 1 услова тако што умјесто „у оквиру урбанистичког блока – цјелина број 4“ треба да стоји „у оквиру урбанистичког блока – цјелина број 3“ и умјесто „катастарска парцела број 1131/2 КО Томба“ треба да стоји „катастарска парцела број 2669 КО Поље“, број: 07-014/23-481/4 од 29.03.2024. године, издати од стране Секретаријата за урбанизам и просторног планирања, Општина Бар;
- 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 је од стране водећег пројектанта Николе Терића, дипл. инг. арх. и привредног друштва „A2 Studio“ д.о.о., Бијело Поље, овјерен електронским потписом водећег пројектанта Николе Терића, дипл. инг. арх. (јул 2026. године);
- Извјештај о ревизији главног 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, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Сенише Минића, дипл. инг. арх. и привредног друштва „ARCH AND SOUL“ д.о.о. Бијело Поље, број Р-42-04-26 од 24.07.2026. године, овјерен електронским потписом Сенише Минића, дипл. инг. арх. (24.07.2026. у 11:40:08 + 02'00');
- Рјешење којим се даје сагласност „MAX CONSTRUCTION“ Д.О.О. на измијењено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „A2 Studio“ д.о.о. Бијело Поље 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 („Службени лист Црне Горе - Општински прописи“ - број 27/12), укупне бруто развијене грађевинске површине корисног дијела објекта 3.700,57 м² (планом задато 3.705,00 м²), индекса изграђености 2,5 (планом задато 2,5), површине под објектом 741,00 м² (планом задато 741,00 м²), индекс заузетости 0,50 (планом задато 0,50), спратности По+П+5 (планом прописано 6 надземних етажа) у погледу усаглашености са смјерницама за обликовање и материјализацију и основним урбанистичким параметрима и другим урбанистичким параметрима, донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине –

Директорат главног државног архитекте, број: 05-332/26-3570/2 од 02.04.2026. године;

- Идејно рјешење архитектонског пројекта 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, урађен од стране привредног друштва „А2 Studio“ д.о.о. Бијело Поље, овјерен електронским потписом водећег пројектанта Аделе Трубљанин, дана 16.03.2026. године у 10:52:50 +01'00';
- Елаборат о укљањању постојећег објекта 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 привредног друштва „А2 Студио“ д.о.о. Бијело Поље, овјерен електронским потписом водећег пројектанта Николе Терића, дана 23.04.2026. године у 09:54:28 +02'00';
- Сагласност на Главни пројекат за изградњу електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у згради, број: 0403-5112/4 од 07.08.2026. године, издату од стране Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност, Подгорица;
- Сагласност на Главни пројекат саобраћаја издату од стране Секретаријата за комуналне послове и саобраћај, Општина Бар, , број: 14-341/26-486/1 од 11.08.2026. године;
- Сагласност на главни пројекат електроинсталација јаке струје издату од стране Црногорског електродистрибутивног система д.о.о. Подгорица, број: 30-20-04-5754 од 11.08.2026. године;
- Потврда о регулисању дијела накнаде од 80 % за изградњу регионалног система водоснабдијевања, број 26-2457/5 од 22.07.2026. године, издата од стране Регионалног водовода Црногорског приморја;
- Потврда о регулисању дијела накнаде од 20 %, за изградњу регионалног система водоснабдијевања, број 05-сл. од 28.08.2026. године, издата од стране Секретаријата за финансије, Општина Бар;
- Сагласност на Главни пројекат хидротехничких инсталација водовода и канализације издату од стране ДОО ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА Бар, број: 4301 од 20.08.2026. године;
- Обавјештење Агенције за заштиту животне средине на процјену утицаја на животну средину да за предметни поступак није предвиђено спровођење поступка процјене утицаја на животну средину, број: 03-Д-2380/2 од 01.09.2026. године;
- Сагласност на Главни пројекат издату од стране Министарства унутрашњих послова – Директората за заштиту и спашавање број: 13-УПИ-236/26-17640/3 од 26.08.2026. године;
- Лист непокретности 724 – препис, број: 102-919-27396/2026 од 10.08.2026. године за катастарску парцелу 2669 КО Поље, Општина Бар, са забиљежбом у Г-листу непокретности Уговора о заједничкој изградњи УЗЗ бр.1996/2025 од 09.10.2025.године, закључен између „МАХ CONSTRUCTION“ ДОО као инвеститора и Мурић Хајрудина као суинвеститора;
- Копија плана за кат. парц. број 2669 КО Поље, Општина Бар, издата од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Бар, број: 917-дј-3348/2026 од 11.08.2026. године;

- Потврда о регулисању накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта, број: 04-427/26-1339 од 31.08.2026. године, издата од стране Секретаријата за имовину и инвестиције, Општина Бар;
- Полиса за осигурање од одговорности број: ОДГ007023 од 19.08.2026. године, издата од стране „Lovćen osiguranje“ АД Подгорица за осигураника „A2 Studio“ д.о.о. Бијело Поље;
- Полиса за осигурање од одговорности број: ОДГ008075 од 04.06.2026. године, издата од стране „Lovćen osiguranje“ АД Подгорица за осигураника „ARCH AND SOUL“ д.о.о. Бијело Поље.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднешени захтјев са приложеном документацијом и нашло да је исти основан, а ово из слједећих 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 слједеће 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 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 објекта 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 објекта.

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.



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамковић, начелница

ОБРАДИЛА

Анђела Гвозденовић

AG



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primjeno:			
Org. jed.	AC + B. ZEK	Red. broj:	08.08.2026
UP-06-333/26-1467/7		Vrijednost	

Broj: UPI 14-341/26-486/1

Bar, 11.08.2026. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a na osnovu člana 79 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22, 039/26), člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25, 160/25, 114/26), člana 15 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 060/23, 021/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

1. Daje se saobraćajna saglasnost u postupku izdavanja građevinske dozvole na Glavni projekat objekta kolektivnog stanovanja, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2669 KO Polje, u okviru urbanističkog bloka cjelina broj 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje - Zaljevo“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“ 27/12), opština Bar;
2. Saglasnost iz tačke 1 dispozitiva ovog Rješenja se odnosi na saobraćajni priključak katastarske parcele broj 2669 KO Polje, na postojeći opštinski put koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 2670 KO Polje, kao i na DUP-om predviđenu kontaktnu saobraćajnicu, označenu koordinatama tačaka „P236-P267“, po DUP-u „Polje-Zaljevo“, u skladu sa Glavnim projektom saobraćajne signalizacije i opreme puta, urađenim od strane D.O.O. „ABS - PROJEKT“ iz Podgorice, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 08.07.2026. godine u 12:34:45+02'00' (odgovorni projektant: Emir Čorović, dipl.inž.saob.), i elektronskim potpisom revidenta, dana 08.07.2026. godine u 12:41:52+02'00' (odgovorni revident: Ivan Čalić, dipl.inž.saob.).

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom broj UPI 06-333/26-1467/7 od 03.08.2026. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/26-486 od 06.08.2026. godine, za izdavanje saobraćajne saglasnosti u postupku izdavanja građevinske dozvole za građenje objekta kolektivnog stanovanja, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2669 KO Polje, u okviru urbanističkog bloka cjelina broj 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje - Zaljevo“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“ 27/12), opština Bar.

Uvidom u dostavljeni Glavni projekat saobraćajne signalizacije i opreme, utvrđeno je da je saobraćajni priključak na katastarskoj parceli na kojoj je planirana izgradnja objekta, projektovan u skladu sa Rješenjem - saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije, broj UPI 14-341/23-212/1 od 24.04.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, u dijelu priključenja na saobraćajnu infrastrukturu.

Članom 79 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22, 039/26) propisano je da vlasnici, odnosno korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje. Takođe je propisano da se priključivanje prilaznih puteva na javni put vrši prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a ako to nije moguće priključivanje prilaznog puta neposredno se vrši na javni put, ukoliko za to postoje saobraćajno – tehnički

uslovi, odnosno saobraćajni priključak nema štetne posljedice za nesmetano i bezbjedno odvijanje saobraćaja na javnom putu.

Propisano je da predmetno odobrenje za državne puteve izdaje organ uprave, odnosno za opštinske puteve organ lokalne uprave.

Članom 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25, 160/25, 114/26) je propisano da nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, pribavlja saglasnosti, mišljenja i druge dokaze utvrđene posebnim propisima od nadležnog organa za tehničke uslove. Shodno članu 7 stav 1 tačka 12 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Iz naprijed navedenih razloga, a uzimajući u obzir citirane propise, odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
a/a. Gošulić, dipl. inž. saob.



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.

Broj: 30-20-04-5754
Od: 11.08.2026. godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	14.08.2026	Obrasc broj 5
Org. jed.	Umi 06-333/26	Redni broj
Prilog	1467/13	Vrijednost

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

IV Proleterske brigade br.19,
81000 Podgorica

Na osnovu člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25), rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 06-333/26-1467/4 od 03.08.2026. godine (CEDIS broj 30-20-04-5711 od 10.08.2026. godine) za izdavanje mišljenja na glavni projekat elektroinstalacija jake struje objekta kolektivnog stanovanja čija je izgradnja planirana na kp.2669 KO Polje (u okviru urbanističkog bloka – cjeline br. 3, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“) u Baru, investitora MAX CONSTRUCTION doo iz Ulcinja, daje se:

POZITIVNO MIŠLJENJE NA GLAVNI PROJEKAT ELEKTROINSTALACIJA JAKE STRUJE

Rješavajući po zahtjevu broj UPI 06-333/26-1467/4 od 03.08.2026. godine (CEDIS broj 30-20-04-5711 od 10.08.2026. godine) CEDIS izdaje pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje objekta kolektivnog stanovanja čija je izgradnja planirana na kp.2669 KO Polje (Urbanistički blok 3, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“) u Baru, sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od 207,69 kVA, investitora MAX CONSTRUCTION doo iz Ulcinja.

Za predmetni objekat mjesto priključka definiše se kao: PMO 1, PMO 2 koji će se ugraditi u prizemlju objekta, trafo reon: buduća TS 10/0,4kV 630 kVA „GČ-4“ planirana DUP-om „Gornja Čeluga“.

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br. 65/88, "Službeni list SRJ" br. 18/92) i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22).

Investitor je u obavezi da se, nakon pribavljanja ove saglasnosti, obrati CEDIS-u zahtjevom za zaključivanje ugovora o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju na propisanom obrascu.

Napomena:

- Izdavanjem ovog mišljenja prestaje da važi Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-04-4114 od 09.06.2026.godine.
- Ovo mišljenje ne oslobađa odgovornosti projektanta i revidenta za sveobuhvatnost tehničkih zahtjeva, propisa, standarda i drugih dokumenata koji su u obavezi da primjenjuju.

Obradio:
Inženjer za pristup mreži,
Ivan Matović, spec.el.ing

Matović

Dostavljeno:

- Naslovu
- Službi za pristup mreži Regiona 4
- a/a

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Uli. Ivane Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: ME03099873

Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRIVA BANKA 535-15969-90

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 4,
Milan Dragović, spec.el.ing

Milan Dragović
Crnogorski elektrodistributivni sistem
a.d. Podgorica

04



Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine



Adresa: IV Proleterske brigade br. 19

Podgorica

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

**Regionalni vodovod
Crnogorsko primorje**

Broj: 26-4077/2

Primljeno: 20.08.2026.

Datum: 18.08.2026. godine

Org. jed.	Jed. klas. zbir.	Pril. 21.	Pril. 22.	Vrijednost
UPI 06-333/26-1467/15				

Poštovani/a,

U cilju obračuna posebne naknade za investicije obratili ste se DOO „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ Budva, dana 05.08.2026, zahtjevom UPI 06-333/26-1467/10, od 03.08.2026. godine, u ime D.O.O. „MAX CONSTRUCTION“, povodom izgradnje stambeno-poslovnog objekta, na lokaciji na kat. parceli/ama k.p. 2669 KO Polje, u zahvatu DUP-a „Polje -Zaljevo“, Opština Bar.

Takođe ste se obratili dana 14.05.2026, zahtjevom UPI 06-333/26-842/10, od 12.05.2026. godine, u ime D.O.O. „MAX CONSTRUCTION“, povodom izgradnje stambeno-poslovnog objekta, na lokaciji na kat. parceli/ama k.p. 2669 KO Polje, u zahvatu DUP-a „Polje -Zaljevo“, Opština Bar, za koje smo dostavili Obračun posebne naknade br. 330/26 od 25.05.2026. godine, i od strane investitora plaćena posebna naknada prema datom Obračunu 330/26, dana 22.07.2026. godine – Potvrdu šaljemo u prilogu.

Projektna dokumentacija dostavljena 05.08.2026. se ne razlikuje po relevantnim parametrima za Obračun posebne naknade od prethodno dostavljene dokumentacije, pa vam dostavljamo potvrdu da je posebna naknada za izgradnju objekta po projektnoj dokumentaciji plaćena.

S poštovanjem,

Sonja Vukićević, dipl.ing.

SVUK

Dostavljeno:

- Naslovu,
- a/a





Adresa: Ul. Popa Jola Zeca br. 5
85310 Budva, Crna Gora
Website: www.regionalnivodovod.me
E-mail: headoffice@regionalnivodovod.me
direktor@regionalnivodovod.me
Tel. br. + 382 (0) 33 451 921; 451 460
Telefax: + 382 (0) 33 451 937

Broj: 26-2457/5

Datum: 22.07.2026 godine

DOO „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ izdaje

POTVRDU

Investitor **MAX CONSTRUCTION D.O.O.** platio je dana **21.07.2026** godine dio naknade od **80%** iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja (Sl. List Crne Gore br. 56/16) povodom izgradnje objekta kolektivnog stanovanja na katastarskim parcelama: **2669 KO POLJE** po zahtjevu br. UPI 06-333/26-842/10 od **12.05.2026.** godine (zaveden u ovom d.o.o. dana **14.05.2026**), a po obračunu br. 330/26 od **25.05.2026.** godine.

Potvrda se izdaje u svrhu izdavanja građevinske dozvole.

Milena ALIGRUDIĆ, knjigovođa

Milena Aligrudić

Sonja VUKIĆEVIĆ dipl. ing

Sonja Vukićević

Vojislava STIJEPOVIĆ, dipl. ecc.

Vojislava Stijepević



Izvršni direktor,

Krsto RADOVIĆ

Krsto Radović



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR
+382 30 312 938, +382 30 312 043
+382 30 312 938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod-bar.me
www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 • PGV: 2021-20124-5

Broj 4301
Bar, 20.08.2026.godine

urbanizma i državne imovine				
Primijeno	24.08.2026			
Org. jed.	Jed. s.m. i m.	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
UPI 06-333/26-1467/16				

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade br.19
81 000 Podgorica

Predmet: Saglasnost na projektnu dokumentaciju

Na osnovu zahtjeva »MAX CONSTRUCTION« DOO shodno vašem aktu broj:UPI 06-333/26-1467/5 od 03.08.2026. godine, koji je zaveden u arhivi DOO "Vodovod i kanalizacija"- Bar dana 05.08.2026. godine pod brojem 4301, izvršen je pregled tehničke dokumentacije: Glavni projekat izgradnje objekta namjene kolektivnog stanovanja na katastarskoj parceli broj 2669 KO Polje, opština Bar, u okviru urbanističkog bloka - cjelina broj 3 u zahvatu DUP-a »Polje - Zaljevo« projekat vodovoda i kanalizacije i konstatovano je slijedeće:

- Na svim razvodima u vodojernoj šahti potrebno je predvidjeti ugradnju MDK komada.
- Poslije T komada 80/50 redni broj 2 nije potrebna ugradnja FFR komada 80/50 redni broj 1.
- U razvodu profila DN 100 umjesto FFR 80/50 označenog brojem 12 treba predvidjeti FFR 100/80 oznake 12'. Takođe, potrebno je predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila.

Napomena:

Ovo privredno društvo će izdati saglasnost nakon postupanja po navedenim primjedbama i ponovnog dostavljanja projekta na uvid.

Dostavljeno:

Naslovu,
PJ Razvoj i projektovanje
a/a

S poštovanjem,

Obradio:

PJ Razvoj i projektovanje:

Nenad Lekić
Nenad Lekić



Tehnički direktor:

Alvin Tombarević
1. Tombarević Alvin



CKB 510-239-02
PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74
NLB 530-20001-53
ERSTE 540-8494-77

LB 555-544-07
ZB 575-786-92
AB 555-9002565371-68



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: 03-D-2380/2

Primljeno	Org. ed.	Let. i s. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP106-333/26-1467/18					

Podgorica, 01.09.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2380/1 od 05.08.2026. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev

Povodom Vašeg zahtjeva broj UPI 06-333/26-1467/8, kojim ste tražili dostavljanje dokaza o sprovođenju postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2669 KO Polje, u okviru urbanističkog bloka cjelina broj 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje Zaljevo“, Opština Bar, obavještavamo Vas da „MAX CONSTRUCTION“ D.O.O. Ulcinj nije podnijelo zahtjev za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za predmetni zahtjev.

Podsjećamo Vas da je Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14, 37/18 i 85/26), utvrđen spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je Listom II navedene Uredbe, pod rednim brojem 12, tačka (b), za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Iz dostavljene dokumentacije utvrđeno je da se predmetni zahtjev odnosi na izgradnju objekta kolektivnog stanovanja (Po+P+5), pri čemu je prizemlje namijenjeno poslovnim prostorima. Projektovano je ukupno šest poslovnih prostora, ukupne korisne površine 702,64 m².

Imajući u vidu navedeno, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18, 84/24 i 70/26), **nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

Za direktora

Po ovlaštenju

Marko Medenica

Načelnik



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

IV Proleterske 19

81000 Podgorica, Crne Gora

tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com

www.epa.org.me



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE



Broj: 13-UPI-236/26-17640/2

Podgorica, 26.08.2026. godine

Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, rješavajući po zahtjevu:

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,
zavedenim pod br. 13-UPI-236/26-17640/1 od 04.08.2026. godine i dopunom podneska od 19.08.2026. godine.
Investitor: "MAX CONSTRUCTION" d.o.o. Ulcinj - lokacija (objekta) – Bar

Na osnovu člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore" br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23, 82/25), člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25, 92/25, 160/25) i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 056/14, 020/15, 040/16, 037/17), a nakon uvida u dostavljenu revidovanu – tehničku dokumentaciju daje se:

SAGLASNOST

- u pogledu zaštite od požara i eksplozija -

Predmetna dokumentacija odnosi se na izgradnju objekta kolektivnog stanovanja (stambeno-poslovni), spratnosti: Po_(Ga)+Pr+5, ukupne bruto površine objekta: P=4.408,76 m², na katastarskoj parceli br. 2669 KO Polje, u okviru urbanističkog bloka – cjelina broj 3, zona CD, u zahvatu DUP-a "Polje - Zaljevo", Opština Bar, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. 07-014/23-481/3 izdatim dana 25.07.2023. godine i Rješenjem o ispravci greške br. 07-014/23-481/4 izdato dana 29.03.2024. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje opštine Bar kao i date saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta br. 05-332/26-3570/2 izdate dana 02.04.2026. godine od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine-Direktorata glavnog državnog arhitekta..

- Saglasnost se izdaje na osnovu Elaborata zaštite od požara koji je izradilo privredno društvo "LIMING Projekt" d.o.o. Podgorica, br. ZOP 50-03/26/V, elektronski potpisan dana 23.07.2026. godine (15^h:28[']:24["] +02[']00["] – Žarko Asanović), kao i na osnovu Izvještaja o tehničkoj kontroli - Reviziji koji je sačinilo privredno društvo "MMK Control" d.o.o. Bar, br. 2035-01/26, elektronski potpisan dana 27.07.2026. godine (08^h:21[']:14["] +02[']00["] – Miroslav Jaredić).

- U sklopu tehničke dokumentacije dostavljen: * Mašinski projekat stabilne automatske instalacije za gašenje požara raspršenom vodom – sprinkler instalacija (za podzemnu garažu) izrađen od strane privrednog društva "LIMING Projekt" d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan dana 23.07.2026. godine (17^h:03[']:02["] +02[']00["] – Davorin Radošević), Izvještaj o tehničkoj kontroli - Reviziju tehničke dokumentacije - predmetne faze – sačinilo privredno društvo "Arch&Soul" d.o.o. Bijelo Polje, elektronski potpisan dana 24.07.2026. godine (11^h:16[']:23["] +02[']00["] – Ismet Kurićehajić).

- Ukoliko je predmetni objekat poslovne namjene tj. ukoliko je stambeni prostor u funkciji poslovanja ili bilo koje druge vrste privredne djelatnosti, NEOPHODNO izvesti stabilnu automatsku instalaciju za gašenje požara za cjelokupan (kompletan) objekat u skladu sa članom 88 Zakona o zaštiti i spašavanju.

- Investitor je u obavezi da obezbijedi stručni nadzor tokom građenja objekta u skladu sa članom 50 Zakona o izgradnji objekata.

- Prije upotrebe objekta ili dijela objekta obavezno izvršiti tehnički pregled u skladu sa članom 55 Zakona o izgradnji objekata.

- U predmetnom objektu strogo je zabranjeno skladištenje i držanje opasnih materija (eksplozivne, zapaljive tečnosti, gasove i druge lako zapaljive materije).

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 481-801
www.gov.me/mup



Crna Gora
Opština Bar

adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 466
e-mail: agencija@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za imovinu i investicije

Broj: 04-427/26-1339

Datum: 31.08.2026. godine

Sekretarijat za imovinu i investicije Opštine Bar, na osnovu člana 8 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG - opštinski propisi", br. 60/23, 21/25 i 16/26), a u vezi sa članom 33 stav 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući po usmenom zahtjevu odgovornog lica kod D.O.O. "Max Construction", za izdavanje potvrde o plaćenju naknadi za građenje za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta po Ugovoru broj: 01-018/26-2710/1 od 15.07.2026. godine, izdaje

POTVRDU

Da je pravno lice D.O.O. "MAX CONSTRUCTION" sa sjedištem u Ulcinju, uplatilo prvu ratu naknade za građenje za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u svojstvu investitora izgradnje objekta kolektivnog stanovanja - (Pr+5) - u okviru urbanističkog bloka cjelina broj 3, u zahvatu DUP-a "Polje - Zaljevo", na katastarskoj parceli broj 2669 KO Polje, Opština Bar, ukupne neto građevinske površine koja podliježe obračunu od 3.348,31 m², u iznosu od 38.758,16 €, dok je ostatak u iznosu od 155.032,64 € u obavezi da plaća u 35 jednakih mjesečnih rata u iznosu od po 4.429,51 € sa dospeljećem svakog prvog u mjesecu, počev od 01.08.2026. godine, pa zaključno sa 01.06.2028. godine, navedeno je utvrđeno članom 2 ugovora o naknadi za građenje za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koji je zaveden kod Opštine Bar pod brojem: 01-018/26-2710/1 od 15.07.2026. godine.

Ova potvrda se izdaje na osnovu izvoda "Crnogorska komercijalna banka" AD Podgorica – filijala Bar, broj 94 za promet i stanje po računu Opštine Bar, broj: 510-0000080923906-19 na dan 20.07.2026. godine.

Shodno članu 4 Ugovora, investitor je u obavezi da, nakon izvedenih radova na objektu, a prije upisa i etažne razrade istog u katastarskom operatu i njegove upotrebe, podnese ovom organu zahtjev za konačan obračun naknade za građenje za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Predmetna potvrda ima značaj javne isprave u smislu člana 33 stav 2 Zakona o upravnom postupku, a služi investitoru, shodno članu 34 stav 1 tačka 5 Zakona izgradnji objekata, ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25, 92/25 i 160/25) kao dokaz o uređivanju

odnosa u pogledu plaćanja naknade za građenje za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u postupku izdavanja građevinske dozvole kod nadležnog organa.



Stefan Šušter
Sekretar

Dostavljeno:

- Investitoru, D.O.O. "Max Construction"
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- u spise,
- a/a.