



Црна Гора  
Министарство просторног планирања,  
урбанизма и државне имовине



Број: УПИ 06-333/26-712/25

Подгорица, 10.06.2026.године

ДОО "SPECTRUM GROUP"

**ЗЕТА**  
Махала 66

У прилогу акта достављамо вам рјешење број: УПИ 06-333/26-712/25 од 10.06.2026.године.



ДОСТАВЉЕНО :

-Наслову;  
-а/а

ЦРНА ГОРА  
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,  
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ  
Број: УПИ 06-333/26-712/25  
Подгорица, 10.06.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву "SPECTRUM GROUP" доо Зета, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта (колективно становање), који се налази на катастарским парцелама број: 6214/2, 6291/1, 6292/1, 6293/1, 6293/3, 6124/1, 6124/7, 6292/5, 6293/10 и 6293/11 КО Нови Бар, општина Бар, сходно Просторно урбанистичком плану „Општине Бар“, на основу чл. 18, 46 став 1 и 116 Закона о управном поступку ("Сл.лист ЦГ" бр.056/14, 020/15, 040/16 и 037/17) а у вези члана 34 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ бр. 19/25), доноси

### РЈЕШЕЊЕ

Одбија се захтјев "SPECTRUM GROUP" доо Зета, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта (колективно становање), који се налази на катастарским парцелама број: 6214/2, 6291/1, 6292/1, 6293/1, 6293/3, 6124/1, 6124/7, 6292/5, 6293/10 и 6293/11 КО Нови Бар, у захвату Детаљно урбанистичког плана „Тополица IV“, општина Бар.

### Образложење

"SPECTRUM GROUP" доо се обратило овом министарству захтјевом број: УПИ 06-333/26-712/1 од 09.04.2026.године за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта (колективно становање), који се налази на катастарским парцелама број: 6214/2, 6291/1, 6292/1, 6293/1, 6293/3, 6124/1, 6124/7, 6292/5, 6293/10 и 6293/11 КО Нови Бар, у захвату Детаљно урбанистичког плана „Тополица IV“, општина Бар.

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

- Урбанистичко-технички услови за израду техничке документације за изградњу стамбено-пословног објекта (колективно становање), који се налази на катастарским парцелама број: 6214/2, 6291/1, 6292/1, 6293/1, 6293/3, 6124/1, 6124/7, 6292/5, 6293/10 и 6293/11 КО Нови Бар, општина Бар, сходно Детаљно урбанистичком плану „Тополица IV“ („Сл. лист Црне Горе“ број 39/13), издати од стране Општине Бар, Секретаријата за уређење простора, број: 07-352/19-1114 од 27.11.2019. године;
- Главни пројекат стамбено-пословног објекта (колективно становање), на катастарским парцелама број: 6214/2, 6291/1, 6292/1, 6293/1, 6293/3, 6124/1, 6124/7, 6292/5, 6293/10 и 6293/11 КО Нови Бар, урађен од стране овлашћеног инжењера који руководи израдом техничке документације у цјелини Зорана Зејака, спец.сци. архитектуре и привредног друштва: „VIRTUM DOO“ Подгорица;
- Извјештај о ревизији Главног пројекта стамбено-пословног објекта (колективно становање), који се налази на катастарским парцелама број: 6214/2, 6291/1,

- 6292/1, 6293/1, 6293/3, 6124/1, 6124/7, 6292/5, 6293/10 и 6293/11 КО Нови Бар, у захвату Детаљно урбанистичког плана „Тополица IV“, општина Бар, урађен од стране ревизора који руководи ревизијом техничке документације у цјелини Никола Ћипранић, дипл.инж.граф. и привредног друштва „NIK COM« Д.О.О. из Никшића, број: 244/2026 од 26.02.2026. године;
- Сагласност Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност, број: 0403-2943/4 од 15.05.2026. године;
  - Обавјештење Општине Бар, Секретаријата за комуналне послове и саобраћај, број УПИ 14-341/26-247/2 од 08.05.2026. године;
  - Потврда Регионалног водовода, број 26-2235/3 од 08.05.2026. године;
  - Сагласност Црногорског електродистрибутивног система, број 30-20-04-3735 од 20.05.2026. године;
  - Полиса за осигурање од одговорности за „VIRTUM“ ДОО Подгорица, издата од стране „UNIQUA“, број: 6-51637 од 15.04.2025. године;
  - Полиса осигурања од одговорности за „NIK COM“ ДОО Никшића, издата од стране „UNIQA“, број: 6-51765 од 05.05.2025. 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 Управи за саобраћај, Агенцији за заштиту животне средине и Водоводу и канализацији Бар, захтјевом за издавање сагласности на главни пројекат стамбено-пословног објекта (колективно становање) у Бару.

Поступајући по наведеном захтјеву, поменути органи су доставили сљеде акте: Управа за саобраћај број 03/01-5617/2 од 25.05.2026. године; Агенција за заштиту животне средине број 03-Д-1360/2 од 11.05.2026. године и Водовод и канализација Бар број 2509 од 13.05.2026. године којима се одбија захтјев овог министарства за давање сагласности на главни пројекат стамбено-пословног објекта (колективно становање) у Бару, јер су уочени недостаци.

Министарство је о поменутом, актима број: УПИ-06-333/26-712/23 од 27.05.2026. године; УПИ-06-333/26-712/18 од 15.05.2026. године и УПИ-06-333/26-712/20 од 18.05.2026. године обавијестило инвеститора „SPECTRUM GROUP“ доо Зета и позвало га да, сходно чл. 14 став 2, чл. 111 став 1 и став 2 и чл.112 став 1 и 2 Закона о управном поступку, у року од три дана, достави изјашњење у писаном облику о горе наведеним резултатима испитног поступка за издавања грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта (колективно становање), који се налази на катастарским парцелама број: 6214/2, 6291/1, 6292/1, 6293/1, 6293/3, 6124/1, 6124/7, 6292/5, 6293/10 и 6293/11 КО Нови Бар, у захвату Детаљно урбанистичког плана „Тополица IV“, општина Бар.

„SPECTRUM GROUP“ доо Зета су предметни акти уручени дана: УПИ-06-333/26-712/23 уручен 01.06.2026. године; УПИ-06-333/26-712/18 уручен 23.05.2026. године и УПИ-06-333/26-712/20 уручен 23.05.2026. 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.

САГЛАСНА:  
Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ВЕРИФИКОВАЛА:  
Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА: Бојана Радовић

