



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 06-333/25-5659/25

Podgorica, 17.12.2025.godine

Đelošević Alen

Bar
RAP 03

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za građenje stambeno poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj 2169/1 koju čini katastarska parcela broj 2169/1 KO Polje, u okviru urbanističke parcele-bloka broj 2, u zoni „CD“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje Zaljevo“, opština Bar.

MINISTAR

Slaven Radunović



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I

DOSTAVLJENO:

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

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-5659/25
 Podgorica, 17.12.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu Đelošević Alena iz Bara, za izdavanje građevinske dozvole za građenje stambeno poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj 2169/1 koju čini katastarska parcela broj 2169/1 KO Polje, u okviru urbanističke parcele-bloka broj 2, u zoni „CD“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje Zaljevo“, opština Bar, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 019/25 i 92/25) a u vezi čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE Đelošević Alenu iz Bara, građevinska dozvola za građenje stambeno poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj 2169/1 koju čini katastarska parcela broj 2169/1 KO Polje, u okviru urbanističke parcele-bloka broj 2, u zoni „CD“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje Zaljevo“, opština Bar.

Stambeno poslovni objekat na urbanističkoj parceli broj 2169/1 je spratnosti P₀+P+5 (podrum + prizemlje + pet spratova). Ukupna bruto površina objekta iznosi 3515,30m², od čega je bruto površina podzemne etaže 517,50m².

Radovi na građenju stambeno poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj 2169/1 koju čini katastarska parcela broj 2169/1 KO Polje, u okviru urbanističke parcele-bloka broj 2, u zoni „CD“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje Zaljevo“, opština Bar, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu kojeg su uradili vodeći projektant Dženan Kolić, dipl.inž.arh. i privredna društva: „Concept Studio“ DOO Podgorica, „Dellkom Engineering“ DOO Tuzi, „Bring“ DOO Danilovgrad i „Paming“ DOO Podgorica.

Revizija glavnog projekta stambeno poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj 2169/1 koju čini katastarska parcela broj 2169/1 KO Polje, u okviru urbanističke parcele-bloka broj 2, u zoni „CD“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje Zaljevo“, opština Bar, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Danila Bašića, dipl.inž.građ. i privrednog društva „Ding“ DOO Podgorica.

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. 019/25 i 92/25).
3. 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.

4. 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.
5. Ako investitor ne završi građenje objekta u roku iz stava 4 ovog člana, dužan je da do završetka građenja objekta, plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrijednosti 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.
6. 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. – član 37 Zakona o izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 07-332/25-593/7 od 24.09.2025.godine koji je u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine zaveden pod brojem UPI 06-333/25-5659/1 od 30.09.2025.godine i dopunama br. 07-332/25-593/8 od 26.09.2025.godine i 07-332/25-593/10 od 02.10.2025.godine, zavedenim pod br. UPI 06-333/25-5659/2 od 02.10.2025.godine i UPI 06-333/25-5659/3 od 09.10.2025.godine, Opština Bar – Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje je prosljedio na nadležnost ovom ministarstvu zahtjev Đelošević Alena za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj 2169/1 koju čini katastarska parcela broj 2169/1 KO Polje, u okviru urbanističke parcele-bloka broj 2, u zoni „CD“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje Zaljevo“. Investitor je izvršio dopune zahtjeva br. UPI 06-333/25-5659/5 od 15.10.2025.godine, UPI 06-333/25-5659/16 od 12.11.2025.godine i UPI 06-333/25-5659/22 od 04.12.2025.godine.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli (lokaciji) br. 2169/1, u čijem zahvatu se nalazi i katastarska parcela broj 2169/1 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj 2, u zoni „CD“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje Zaljevo“, opština Bar, izdati od strane Opštine Bar - Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, broj: 07-014/22-734/4 od 20.01.2023.godine;
- Glavni projekat stambeno poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj 2169/1 u čijem zahvatu se nalazi katastarska parcela broj 2169/1 KO Polje, u okviru urbanističke parcele-bloka broj 2, u zoni „CD“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog

- plana „Polje Zaljevo“, opština Bar, kojeg su uradili vodeći projektant Dženan Kolić, dipl.inž.arh. i privredna društva: „Concept Studio“ DOO Podgorica, „Dellkom Engineering“ DOO Tuzi, „Bring“ DOO Danilovgrad i „Paming“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisima projektanta i revidenta;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta stambeno poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj 2169/1 u čijem zahvatu se nalazi katastarska parcela broj 2169/1 KO Polje, u okviru urbanističke parcele-bloka broj 2, u zoni „CD“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje Zaljevo“, opština Bar, urađen od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Danila Bašića, dipl.inž.građ. i privrednog društva „Ding“ DOO Podgorica, od 10.09.2025.godine, ovjeren elektronskim potpisom dana 01.09.2025.godine u 16:40:09+02'00';
 - Rješenje kojim se Alenu Đeloševiću daje saglasnost na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+P+5, planiranog na lokaciji, na urbanističkoj parceli (lokaciji) broj 2169/1, u okviru urbanističke parcele-bloka broj 2, zona „CD“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje Zaljevo“, odnosno na katastarskoj parceli broj 2169/1 KO Polje, Opština Bar, izdato od strane Opštine Bar – Službe Glavnog gradskog arhitekta, broj: UPI 15-333/25-59/3 od 06.08.2025.godine;
 - Idejno rješenje stambeno poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj 2169/1 u čijem zahvatu se nalazi katastarska parcela broj 2169/1 KO Polje, u okviru urbanističke parcele-bloka broj 2, u zoni „CD“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje Zaljevo“, opština Bar, urađen od strane privrednog društva „Concept Studio“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom dana 04.08.2025.godine u 09:39:42+02'00';
 - List nepokretnosti 257 – prepis za kat. parc. broj 2169/1 KO Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar, broj: 102-919-29915/2025 od 17.09.2025.godine;
 - Kopija plana za kat. parc. broj 2169/1 KO Polje, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Bar, broj: 917-dj-2092/2025 dana 17.09.2025.godine;
 - Akt „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ DOO Budva, broj: 25-5289/2 (460) od 29.10.2025.godine;
 - Potvrda „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ DOO Budva, broj: 25-5289/5 od 12.11.2025.godine;
 - Potvrda Opštine Bar– Sekretarijat za finansije, broj: 05-sl od 12.11.2025.godine, da je Alen Đelošević uplatio na račun Opštine Bar iznos na ime obračuna posebne naknade broj 460/25 od 29.10.2025.godine, po osnovu naknade iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja;
 - Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdato od strane „CEDIS“ DOO Podgorica, broj: 30-20-04-7667 od 23.09.2025.godine;
 - Rješenje kojim se utvrđuje prema investitoru Đelošević Alenu iz Bara, naknada za građenje za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta, radi izgradnje stambeno poslovnog objekta – Po+P+5 – na urbanističkoj parceli UP broj 2169/1, blok 2, zona „CD“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje – Zaljevo“, na katastarskoj parceli broj 2169/1 KO Polje, Opština Bar, donijeto od strane Opštine Bar – Sekretarijat za imovinu i investicije, broj: 04-427/25-2283 od 29.10.2025.godine;
 - Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj: 01-018/25-3624/1 od 04.11.2025.godine;
 - Potvrda Opštine Bar – Sekretarijat za imovinu i investicije, broj: 04-427/25-2283 od 12.11.2025.godine da je fizičko lice, u svojstvu Đelošević Alen iz Bara u skladu sa članom 2 Ugovora broj: 01-018/25-3624/1 od 04.11.2025.godine,

uplatilo naknadu za građenje za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta, radi izgradnje stambeno poslovnog objekta – Po+P+5 – na urbanističkoj parceli UP broj 2169/1, blok 2, zona „CD“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje – Zaljevo“, na katastarskoj parceli broj 2169/1 KO Polje, Opština Bar;

- Rješenje kojim se daje saobraćajna saglasnost na saobraćajni priključak urbanističke parcele broj 2169/1, u okviru urbanističke parcele-bloka broj 2, u zoni „CD“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje Zaljevo“, na postojeći opštinski put – katastarsku parcelu broj 3884 KO Polje kao i na saobraćajni priključak na DUP-om predviđenu saobraćajnicu, označenu koordinatama tačaka „P217-P221“, po DUP-u „Polje Zaljevo“, u skladu sa glavnim projektom saobraćajne signalizacije urađenim od strane DOO „Concept Studio“ iz Podgorice, donijeto od strane Opštine Bar – Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, broj: UPI 14-341/25-582/1 od 03.11.2025.godine;
- Saglasnost na tehničku dokumentaciju izgradnje stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj 2169/1, urbanistička cjelina 2, namjena „CD“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje Zaljevo“, katastarska parcela broj 2169/1 KO Polje, opština Bar – projekat hidrotehnike, izdata od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj: 5779 od 22.09.2025.godine;
- Polisa osiguranja – račun POL-00290269 od 31.03.2025.godine, izdata od strane „Sava Osiguranje“ AD za Podgorica za osiguranika „Concept Studio“ DOO Podgorica;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti broj: 6-52520 od 17.07.2025.godine, izdata od strane „Uniq neživotno osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „Ding“ DOO Podgorica.

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

Član 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 3000 m² i više i za hotele odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort te da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

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.

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.

Na osnovu izloženog, 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.

MINISTAR

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavlović, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I

Slaven Radunović

