



Број: УП I 06-333/26-1272/25

Подгорица, 11.09.2026.године

СУВАД ХАСАНОВИЋ

БАР

Ул.Стара пруга бб, Бјелиши

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за грађење објекта туристичког становања на урбанистичкој парцели / локацији коју чине катастарске парцеле број 2752, 2753, 2754/1, 2755/1, 2755/2 и 2755/3 КО Добра Вода са саобраћајним прилазом локацији на катастарским парцелама број 2761/14 и 2761/8 КО Добра Вода, зона „А1“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Марелица“, Општина Бар.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ОБРАДИЛА

Милица Абрамовић, начелница

ДОСТАВЉЕНО:

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

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УП I 06-333/26-1272/25
Подгорица, 11.09.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву Сувада Хасановића из Бара, за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта туристичког становања на урбанистичкој парцели односно локацији коју чине катастарске парцеле број 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 и 2755/3 КО Добра Вода са саобраћајним прилазом локацији на катастарским парцелама број 2761/14 и 2761/8 КО Добра Вода, зона „А1“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Марелица“, Општина Бар, на основу члана 32 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 019/25, 92/25 и 160/25) а у вези члана и 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 СУВАДУ ХАСАНОВИЋУ из Бара грађевинска дозвола за грађење објекта туристичког становања на урбанистичкој парцели односно локацији коју чине катастарске парцеле број 2752, 2753, 2754/1, 2755/1, 2755/2 и 2755/3 КО Добра Вода са саобраћајним прилазом локацији на катастарским парцелама број 2761/14 и 2761/8 КО Добра Вода, зона „А1“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Марелица“, Општина Бар.

Спратност објекта је П0 + С + П + 3 (подрум +сутерен +приземље +три спрата).

Површина објекта у основи приземља је 613, 77 м2.

Бруто грађевинска површина надземних етажа објекта је 2892,24 м2.

Бруто грађевинска површина подземних етажа објекта је 1614,23 м2.

Укупна бруто грађевинска површина објекта је 4506,47 м2.

Радови на грађењу објекта туристичког становања на урбанистичкој парцели / локацији коју чине катастарске парцеле број 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 и 2755/3 КО Добра Вода са саобраћајним прилазом локацији на катастарским парцелама број 2761/14 и 2761/8 КО Добра Вода, зона „А1“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Марелица“, Општина Бар, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта Наташе Јанковић, спец.сци.арх. и привредног друштва „NG DESING“ ДОО Бар.

Ревизија главног пројекта предметног објекта, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Предрага Никшевића, дипл.инг.арх. и привредног друштва „ММК Control“ ДОО Бар.

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 гаодишњу 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 изградом 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

Сувад Хасановић из Бара обратио се овом министарству захтјевом број: УП I 06-333/26-1272/1 од 22.06.2026.године и допуном захтјева УП I 06-333/26-1272/20 од 30.07.2026.године, за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта туристичког становања на урбанистичкој парцели / локацији коју чине катастарске парцеле број 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 и 2755/3 КО Добра Вода са саобраћајним прилазом локацији на катастарским парцелама број 2761/14 и 2761/8

КО Добра Вода, зона „А1“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Марелица“, Општина Бар.

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

- Урбанистичко-технички услови за израду техничке документације за грађење објекта на урбанистичкој парцели / локацији, у зони „А1“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Марелица“, Општина Бар (“Сл. лист Црне Горе” – општински прописи, бр. 32/09), број 07-332/24-526 од 22.07.2024.године издати од стране Секретаријата за урбанизам и просторно планирање, Општина Бар;
- Главни пројекат објекта туристичког становања на урбанистичкој парцели / локацији коју чине катастарске парцеле број 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 и 2755/3 КО Добра Вода са саобраћајним прилазом локацији на катастарским парцелама број 2761/14 и 2761/8 КО Добра Вода, зона „А1“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Марелица“, Општина Бар, урађен од стране водећег пројектанта Наташе Јанковић, спец.сци.арх. и привредног друштва „NG DESIGN“ ДОО Вар, овјерен електронским потписима пројектанта јуна и јула 2026.године и ревидента јуна и јула 2026.године;
- Извјештај о ревизији главног пројекта објекта туристичког становања на урбанистичкој парцели / локацији коју чине катастарске парцеле број 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 и 2755/3 КО Добра Вода са саобраћајним прилазом локацији на катастарским парцелама број 2761/14 и 2761/8 КО Добра Вода, зона „А1“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Марелица“, Општина Бар, урађен од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Предрага Никшевића, дипл.инг.арх. и привредног друштва „ММК Control“ ДОО Бар, број 2085/26 од 06.06.2026.године, овјерен електронским потписима ревизора и ревидента 06.06.2026.године;
- Рјешење којим се даје сагласност подносиоцу захтјева Суваду Хасановићу из Бара на допуњено идејно рјешење, пројектовано од стране „NG DESIGN“ ДОО Вар, електронски потписан потписом пројектанта дана 08.04.2026.године у 09:04:01+02'00', за изградњу објекта туристичког становања и саобраћајног прилаза локацији са прикључком на јавну саобраћајницу и јавним паркиралиштем на локацији коју чине катастарске парцеле број 2761/14 и 2761/8, 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 и 2755/3 КО Добра Вода, зона „А1“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Марелица“, Општина Бар, издато од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине – Директорат главног државног архитекте, број: 05-332/25-16129/6 од 08.04.2026. године;
- Идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „NG Desing“ ДОО Бар, електронски потписано потписом пројектанта дана 08.04.2026.године у 09:04:01+02'00', за изградњу објекта туристичког становања и саобраћајног прилаза локацији са прикључком на јавну саобраћајницу и јавним паркиралиштем на локацији коју чине катастарске парцеле број 2761/14 и 2761/8, 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 и 2755/3 КО

- Добра Вода, зона „А1“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Марелица“, Општина Бар;
- Саобраћајна сагласност издата од стране Управе за саобраћај број: 03/01-7684/2 од 03.07.2026.године на ревидовани главни пројекат – фаза саобраћаја за грађење предметног објекта;
 - Акт Секретаријата за комуналне послове и саобраћај, Општина Бар број УП I 14-341/26-387/2 од 07.07.2026.године;
 - Сагласност CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO Подгорица, број: 30-20-04-5025 од 10.07.2026.godine, на главни пројекат електроинсталација јаке струје објекта туристичког становања;
 - Лист непокретности 2137 – ИЗВОД, издат од стране Управе за некретнине – Подручна јединица Бар, број: 102-919-23750/2026 од 08.07.2026.године за катастарске парцеле број: 2752, 2753, 2754/1, 2755/1, 2755/2, 2755/3, 2761/8 и 2761/14 КО Добра Вода;
 - Копија плана издат од стране Управе за некретнине – Подручна јединица Бар, број: 917-dj-2690/2026 од 09.07.2026.године за катастарске парцеле број: 2752, 2753, 2754/1, 2755/1, 2755/2, 2755/3, 2761/8 и 2761/14 КО Добра Вода;
 - Акт Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност број: 0403-4306/3 од 20.07.2026. године, којим је донијета Сагласност на Главни пројекат за изградњу електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме за предметни објекат;
 - Потврда, број 04-427/26-1691 од 10.08.2026.године, да је Хасановић Сувад из Бара уплатио накнаду утврђену чланом 2 Уговора о накнади за грађење за основно комунално опремање грађевинског земљишта заведеног код Општине Бар под бројем: 01-018/26-2953/1 од 29.07.2026.године;
 - Акт ДОО„VODOVOD I KANALIZACIJA“ Бар, број 3594/3 од 07.08.2026.године, којим је издата сагласност на Главни пројекат изградње водовода и канализације за објекат туристичког становања на урбанистичкој парцели односно локацији коју чине катастарске парцеле број 2761/14, 2761/8, 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 и 2755/3 КО Добра Вода, зона „А1“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Марелица“, Општина Бар;
 - Потврда број: 26-3393/6 од 02.09.2026.године издата од стране Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje о измиреним обавезама инвеститора Сувада Хасановића дијела накнаде од 80% из члана 22 Закона о регионалном водоснабдијевању Црногирског приморја („Сл. лист ЦГ“ бр. 56/16);
 - Потврда од 02.09.2026.године Секретаријата за финансије, Општина Бар за накнаду од 20% из члана 22 Закона о регионалном водоснабдијевању Црногирског приморја („Сл. лист ЦГ“ бр. 56/16);
 - Полиса за осигурање од одговорности број: SME0006000 од 01.11.2025.године, издата од стране Lovćen осигурање АД Подгорица за осигураника „NG DESIGN“ ДОО Бар;
 - Полиса за осигурање од одговорности РАЧУН ПОЛ – 00316212 од 18.10.2025.године издата од стране „SAVA osiguranje“ АД Подгорица за осигураника „ММК CONTROL“ ДОО Бар.

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.019/25, 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 је актом бр. УПІ 06-333/26-1272/3 од 30.06.2025.године, од техничког органа Министарства унутрашњих послова тражило издавање сагласности на главни пројекат.

Како у законом утврђеном року од 15 дана од дана пријема захтјева за достављање траженог доказа, од надлежног органа исти није достављен (евиденција из доставне књиге од 02.07.2026.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 3000 м² 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 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, генералног директора

ОБРАДИЛА

Милица Абрамовић, начелница