



Број: УПИ 06-333/26-747/33

Подгорица, 02.07.2026.године

“RTM GROUP“ D.O.O.

БАР
Владимира Роловића Ф2

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за грађење стамбено - пословног објекта (становање веће густине), на урбанистичкој парцели УП8 (зона А), коју чине катастарске парцеле број 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 и 5681/3 КО Нови Бар, у захвату Детаљног урбанистичког плана – Измјене и допуне “Тополица - Бјелиши” Општина Бар.

МИНИСТАР

Славен Радновић



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Барбара Вуковић

ДОСТАВЉЕНО:

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

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПИ 06-333/26-747/33
Подгорица, 02.07.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву ДОО „RTM GROUP“ из Бара, за издавање грађевинске дозволе за грађење стамбено - пословног објекта (становање веће густине), на урбанистичкој парцели УП8 (зона А), коју чине катастарске парцеле број 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 и 5681/3 КО Нови Бар, у захвату Детаљног урбанистичког плана – Измјене и допуне “Тополица - Бјелиши” (“Сл.лист ЦГ” бр.32/16), 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 Н Ј Е

1. ИЗДАЈЕ СЕ ДОО „RTM GROUP“, грађевинска дозвола за грађење стамбено - пословног објекта (становање веће густине), на урбанистичкој парцели УП8 (зона А), коју чине катастарске парцеле број 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 и 5681/3 КО Нови Бар, у захвату Детаљног урбанистичког плана – Измјене и допуне “Тополица - Бјелиши” Општина Бар.

Спратност објекта је 2По+П+8 (двје подрумске етаже + приземље + осам спратова).

Укупна бруто површина објекта износи 15 472.76м².

Прије почетка грађења објекта инвеститори су дужни да уклоне постојеће објекте на предметној локацији.

Радови на грађењу стамбено - пословног објекта (становање веће густине), на урбанистичкој парцели УП8 (зона А), коју чине катастарске парцеле број 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 и 5681/3 КО Нови Бар, у захвату Детаљног урбанистичког плана – Измјене и допуне “Тополица - Бјелиши” Општина Бар, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта Арх. Илије Радуловића, спец.сци. и привредног друштва „ING INVEST“ ДОО Даниловград.

Ревизија главног пројекта стамбено - пословног објекта (становање веће густине), на урбанистичкој парцели УП8 (зона А), коју чине катастарске парцеле број 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 и 5681/3

КО Нови Бар, у захвату Детаљног урбанистичког плана – Измјене и допуне “Тополица - Бјелиши” Општина Бар, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Арх. Владана Комненића, спец.сци. и привредног друштва „STUDIO PROJECT“ DOO Подгорица.

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

DOO „RTM GROUP“ из Бара, се обратило овом министарству захтјевом број: УПИ 06-333/26-747/1 од 17.04.2026.године као и допунама захтјева број: УПИ 06-333/26-747/20 од 26.05.2026.године и УПИ 06-333/26-747/25 од 10.06.2026.године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено - пословног објекта (становане веће густине), на урбанистичкој парцели УП8

(зона А), коју чине катастарске парцеле број 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 и 5681/3 КО Нови Бар, у захвату Детаљног урбанистичког плана – Измјене и допуне “Тополица - Бјелиши” Општина Бар.

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

- Урбанистичко - технички услови за израду техничке документације за изградњу објекта намјене становања веће густине на урбанистичкој парцели УП8 (зона А), у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана “Тополица-Бјелиши” (“Сл.лист ЦГ – општински прописи бр.32/16”) у Општини Бар, број: 06-333/24-4653/6 од 01.08.2024.године, издати од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине;
- Главни пројекат стамбено - пословног објекта (становање веће густине), на урбанистичкој парцели УП8 (зона А), коју чине катастарске парцеле број 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 и 5681/3 КО Нови Бар, у захвату Детаљног урбанистичког плана – Измјене и допуне “Тополица - Бјелиши” Општина Бар, урађен од стране водећег пројектанта Арх. Илије Радуловића, спец.сци. и привредног друштва „ING INVEST“ DOO Даниловград, овјерен електронским потписима „ING INVEST“ DOO Даниловград (април 2026.године) и „STUDIO PROJEKT“ DOO Подгорица (април 2026.године);
- Извјештај о ревизији главног пројекта стамбено - пословног објекта (становање веће густине), на урбанистичкој парцели УП8 (зона А), коју чине катастарске парцеле број 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 и 5681/3 КО Нови Бар, у захвату Детаљног урбанистичког плана – Измјене и допуне “Тополица - Бјелиши” Општина Бар, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Арх. Владана Комненића, спец.сци. и привредног друштва „STUDIO PROJEKT“ DOO Подгорица, број 261/25 од 10.10.2025.године, овјерен електронским потписом „STUDIO PROJEKT“ DOO Подгорица (10.10.2025. у 14:01:14 + 02'00');
- Рјешење којим се даје сагласност DOO „RTM GROUP“ из Бара на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу објекта у оквиру намјене становање веће густине, на урбанистичкој парцели УП8, у зони А, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Тополица-Бјелиши“- Измјене и допуне, Општина Бар, укупне бруто развијене грађевинске површине објекта 11 434,32м²(планом задато 11 435,00м²), индекса изграђености 3,50 (планом задато 23,50), површине под објектом 1 306,30м² (планом задато 1 306,80м²), индекс заузетости 0,40 (планом задато 0,40), спратности 2По+П+8 (планом задато 5-9 надземних етажа) - у погледу усаглашености са смјерницама за обликовање и материјализацију и основним урбанистичким параметрима и другим урганистичким параметрима, донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине – Директорат главног државног архитекте, број: 05-332/25-3344/2 од 02.04.2025.године;
- Идејно рјешење архитектонског пројекта за грађење стамбено - пословног објекта (становање веће густине), на урбанистичкој парцели УП8 (зона А), коју чине катастарске парцеле број 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32,

5698/37, 5698/39 и 5681/3 КО Нови Бар, у захвату Детаљног урбанистичког плана – Измјене и допуне “Тополица - Бјелиши” Општина Бар, урађен од стране привредног друштва „ING INVEST“ ДОО Даниловград, овјерен електронским потписом дана 01.03.2025.године у 11:54:06+01’00’;

- Лист непокретности 1140 – извод, број: 102-919-16027/2026 од 13.05.2026.године за катастарску парцелу бр. 5681/1 КО Нови Бар;
- Лист непокретности 5076 – препис, број: 102-919-22828/2026 од 02.07.2026.године за катастарске парцеле бр. 5698/10, 5698/32, 5698/37 и 5698/39 КО Нови Бар;
- Лист непокретности 5034 – препис, број: 102-919-16031/2026 од 13.05.2026.године за катастарске парцеле бр. 5681/3 и 5698/30 КО Нови Бар, са забиљежбом у Г листу – подаци о теретима и ограничењима – Забиљежба нотарског записа уговора о заједничком улагању у градњу УЗЗ бр. 1728/2025 од 24.12.2025.године закључен између ДОО RTM GROUP као уговорача и MASTERKOP-RS ДОО Бар, као саговорача;
- Уговор о преносу права грађења, број УЗЗ 467/2024 од 03.05.2024.године, закључен између Игора ненезића, Предрага Ненезића и »РТМ ГРОУП« ДОО из Бара, овјерен од стране Нотара Сенада Реџепахића;
- Копија плана за кат. парц. број 5681/3 и 5698/10 КО Нови Бар, издата од стране Управе за некретнине-Подручна јединица Бар, број: 917-ДЈ-1865/2026 од 13.05.2026.године;
- Копија плана за кат. парц. број 5698/10, 5698/32, 5698/37, 5681/1 и 5698/39 КО Нови Бар, издата од стране Управе за некретнине-Подручна јединица Бар, број: 917-ДЈ-1865/2026 од 13.05.2026.године;
- Саобраћајна сагласност Секретаријата за комуналне послове и саобраћај, Општина Бар, број: УПИ 14-341/26-256/1 од 13.05.2026.године;
- Акт Агенције за заштиту животне средине у којем наводе да за предметни објекат није превиђено спровођење поступка процјене утицаја на животну средину, број:03-Д-1372/2 од 13.05.2026.године;
- Сагласност на Главни пројекат електроинсталација јаке струје, издату од стране „Црногорски електродистрибутивни систем“ д.о.о. Подгорица, број: 30-20-04-3673 од 19.05.2026.године;
- Сагласност у погледу заштите и пожара издату од стране Министарства унутрашњих послова – Директората за заштиту и спашавање број: 13-УПИ-236/26-11005/2 од 13.05.2026.године;
- Сагласност на техничку докуменатцију, издату од стране ДОО „Водовод и канализација“ Бар, број: 3163/2 од 17.06.2026.године;
- Сагласност на Главни пројекат за изградњу електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у згради, број: 0403-3921/4 од 18.06.2026.године, издату од стране Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност;
- Уговор о накнади за грађење за основно комунално опремање грађевинског земљишта, број: 01-018/26-2073/1 од 01.06.2026.године;
- Потврда о регулисању накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта, број: 04-427/26-1277 од 08.06.2026.године, издату од стране Секретаријата за имовину и инвестиције, Општина Бар;
- Потврда о уплаћеним средствима накнаде од 80% из члана 22 Закона о регионалном водоснабдијевању Црногорског приморја (Сл. Лист Црне

Горе бр. 56/16) број: 26-2305/5 од 26.05.2026.године, као и 20% Општини Бар – Секретаријат за финансије, од 27.05.2026.године;

- Полиса за осигурање од одговорности број: 6-51596 од 26.04.2025.године, издата од стране „UNIQA“ AD Подгорица за осигураника „ING INVEST“ DOO Даниловград;
- Полиса за осигурање од одговорности број: 6-53357 од 27.10.2025.године, издата од стране „UNIQA“ AD Подгорица за осигураника „STUDIO PROJECT“ DOO Подгорица.

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

МИНИСТАР
Славен Радуновић



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

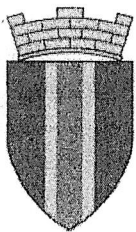
ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Барбара Вуковић

Вид



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

Uprava Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: UPI 14-341/26-256/

Primljeno: 15.08.2026.		Vrijednost:	
Org. jed.	Jed. usl. zbir.	Redni broj	og.
UPI 14-341/26-256/	747/14		

Bar, 13.05.2026. 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), 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 Stambeno poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli UP 8, u zoni „A“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica Bjeliši“ izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“ 32/16), odnosno na katastarskim parcelama broj 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 i 5681/3 KO Novi Bar, opština Bar;
2. Saglasnost iz tačke 1 dispozitiva ovog Rješenja se odnosi na saobraćajni priključak urbanističke parcele broj UP 8, u zoni „A“, na DUP-om predviđenu kontaktnu saobraćajnicu, radnog naziva „Požarevačka ulica“ – „099-077“, po DUP-u „Topolica Bjeliši“, u skladu sa Glavnim projektom saobraćajne signalizacije i opreme, urađenim od strane D.O.O. „ABS - PROJEKT“ iz Podgorice, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 01.04.2026. godine u 13:52:33+02'00' (odgovorni projektant: Emir Ćorović, dipl.inž.saob.), i elektronskim potpisom revidenta, dana 01.04.2026. godine u 13:53:50+02'00' (odgovorni revident: Ivan Čalić, dipl.inž.saob.).
3. Ovim Rješenjem prestaje da važi Rješenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, broj UPI 14-341/25-692/1 od 16.12.2025. godine.

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 06-333/26-747/7 od 04.05.2026. godine, zavedenim u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/26-256 od 08.05.2026. godine, za izdavanje saobraćajne saglasnosti u postupku izdavanja građevinske dozvole za izgradnju stambeno – poslovnog objekta (stanovanje veće gustine), na urbanističkoj parceli UP8 (zona A), koju čine katastarske parcele broj 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 i 5681/3 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana – Izmjene i dopune „Topolica - Bjeliši“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“ 32/16), opština Bar.

Uz zahtjev je, u digitalnoj formi (CD), priložena tehnička dokumentacija, elektronski potpisana od strane ovlaštenih lica.

Uvidom u dostavljeni Glavni projekat saobraćajne signalizacije i opreme, utvrđeno je da je saobraćajni priključak lokaciji na kojoj je planirana izgradnja objekta projektovan u skladu sa Rješenjem - saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije, broj UPI 14-341/24-377 od 01.07.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, kao i važećem DUP-u „Topolica Bjeliši“, opština Bar, u dijelu priključenja na saobraćajnu infrastrukturu.

Uvidom u arhivu ovog organa, konstatovano je da se Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo ovom Sekretarijatu, zahtjevom, broj UPI 06-333/25-6095/10 od 10.12.2025. godine, za izdavanje saobraćajne saglasnosti u postupku izdavanja građevinske dozvole na Glavni projekat Stambeno poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli UP 8, u zoni „A“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica Bjeliši“ izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/16), odnosno na katastarskim parcelama broj 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39, KO Novi Bar, opština Bar.

Postupajući po navedenom zahtjevu, ovaj Sekretarijat je Rješenjem, broj UPI 14-341/25-692/1 od 16.12.2025. godine, izdao saobraćajnu saglasnost na saobraćajni priključak urbanističke parcele broj UP 8, u zoni „A“, na DUP-om predviđenu kontaktnu saobraćajnicu, radnog naziva „Požarevačka ulica“ – „099-077“, po DUP-u „Topolica Bjeliši“, u skladu sa Glavnim projektom saobraćajne signalizacije i opreme, urađenim od strane D.O.O. „ABS - PROJEKT“ iz Podgorice.

Imajući u vidu da se Glavni projekat, na osnovu kojeg je Rješenjem broj UPI 14-341/25-692/1 od 16.12.2025. godine izdata saobraćajna saglasnost na saobraćajni priključak, razlikuje od Glavnog projekta dostavljenog uz ovaj zahtjev u dijelu koji se odnosi na datum i vrijeme elektronskog potpisa, potrebno je prethodno izdatu saglasnost staviti van snage.

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) 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,
Sandin Sudić, dipl. inž. saob.



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.

Broj: 30-20-04-2673
Od: 19-05-2026 godine

Obrazac broj 5

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 06-333/26-747/4 od 04.05.2026. godine (CEDIS broj 30-20-04-3528 od 13.05.2026. godine) za izdavanje mišljenja na glavni projekat elektroinstalacija jake struje stambeno-poslovnog objekta (stanovanje veće gustine) čija je izgradnja planirana na kp.5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 i 5681/3 KO Novi Bar (urbanistička parcela UP8, zona „A“, u zahvatu DUP-a „Topolica-Bjeliši“ - izmjene i dopune) u Baru, investitora „RTM Group“ doo - Bar, daje se:

POZITIVNO MIŠLJENJE NA GLAVNI PROJEKAT ELEKTROINSTALACIJA JAKE STRUJE

Rješavajući po zahtjevu broj UPI 06-333/26-747/4 od 04.05.2026. godine (CEDIS broj 30-20-04-3528 od 13.05.2026. godine) CEDIS izdaje pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje stambeno-poslovnog objekta (stanovanje veće gustine) čija je izgradnja planirana na kp.5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 i 5681/3 KO Novi Bar (urbanistička parcela UP8, zona „A“, u zahvatu DUP-a „Topolica-Bjeliši“ - izmjene i dopune) u Baru, sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od 585,54 kVA, investitora „RTM Group“ doo - Bar.

Za predmetni objekat mjesto priključka definiše se kao: PMO 1, PMO 2, PMO 3, PMO 4 i PMO 5 koji će se ugraditi u tehničkoj prostoriji u prizemlju objekta, trafo reon: buduća DTS 10/0,4 kV 1x630 kVA „A3“ planirana izmjenama i dopunama DUP-a „Topolica-Bjeliši“.

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 30-20-04-10891 od 22.12.2025. 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,
Stefan Novović, spec.el.ing

Novović

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

Milan Dragović

Dostavljeno:

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

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Uli. Ivana 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: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

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





Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje



Broj: 13-UP1-236/26-11005/2

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 02.06.2026				
Org. jed.	Jed. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP1-06-333/26-747/22				

Podgorica, 13.05.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske brigade br.19
81000 Podgorica

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: UP1 06-333/26-747/3 od 04.05.2026. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UP1-236/26-11005/1 dana, 06.05.2026. godine i dopune od 08.05.2026. godine), u prilogu akta vam dostavljamo **Saglasnost u pogledu zaštite od požara i eksplozija** na revidiranu tehničku dokumentaciju za izgradnju stambeno-poslovnog objekta (stanovanje veće gustine), (spratnosti: $PO_{-2(Ga)} + PO_{-1(Ga)} + Pr+8$, ukupne bruto površine $P=15.471,80 m^2$), na urbanističkoj parceli UP 8 /zona "A"/, koju čine katastarske parcele broj: 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 K.O. Novi Bar, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Topolica - Bjeliši", opština Bar, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj: 06-333/24-4653/6 izdatim dana 01.08.2024. godine od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i date saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta broj: 05-332/25-3344/2 izdate od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorata glavnog državnog arhitekta dana 02.04.2025. godine., Investitor: "RTM GROUP" d.o.o. Bar., Broj: 13-UP1-236/26-11005/2 od 13.05.2026. godine.

Potrebno je da Direktoratu za zaštitu i spašavanje - Direkciji za promet i prevoz opasnih materija i kontrolu planske i tehničke dokumentacije dostavite potpisanu dostavnicu kao dokaz o uručenju.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

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



Broj: 13-UP-I-236/26-11005/2

Podgorica, 13.05.2026. godine

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

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,

Broj: UPI 06-333/26-747/3 od 04.05.2026. godine.

(zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UP-I-236/26-11005/1 dana, 06.05.2026. godine i dopune od 08.05.2026. godine).

Investitor: "RTM GROUP" d.o.o. Bar - 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 i 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 stambeno-poslovnog objekta (stanovanje veće gustine), (spratnosti: Po-2(Go)+Po-1(Go)+Pr+8, ukupne bruto površine $P=15.471,80 \text{ m}^2$), na urbanističkoj parceli UP 8/zona "A"/, koju čine katastarske parcele broj: 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 K.O. Novi Bar, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Topolica - Bjelisi", opština Bar, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj: 06-333/24-4633/6 izdatim dana 01.08.2024. godine od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i date saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta broj: 05-332/25-3344/2 izdate od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorata glavnog državnog arhitekta dana 02.04.2025. godine.

- Saglasnost se izdaje na osnovu Projekta zaštite od požara izrađen od strane "PAMING" d.o.o. Podgorica, broj: 3535-05/25, elektronski potpisan dana, 06.05.2026. godine (10°:33':36" – Ivan Čaković), kao i na osnovu Izvještaja o tehničkoj kontroli – Reviziji koji je sačinio "MMK CONTROL" d.o.o. Bar, broj: 1931/25, elektronski potpisan dana, 06.05.2026. godine (13°:14':14" – Miroslav Jaredić).

- U sklopu tehničke dokumentacije dostavljen: * Mašinski projekat stabilne automatske instalacije za gašenje požara raspršenom vodom – sprinkler instalacija (za prostor podzemne garaže) izrađen od strane "ING INVEST" d.o.o. Danilovgrad, elektronski potpisan dana, 01.04.2026. godine (10°:27':32" – Marko Đekić). Izvještaj o tehničkoj kontroli – Reviziju tehničke dokumentacije – predmetne faze – sačinio "CEMA" d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan dana, 03.04.2026. godine (10°:12':49" – Srećko Butajić).

- Kota poda (najvišeg sprata) predmetnog objekta u odnosu na kotu terena na koji je moguć pristup i na kome je moguća intervencija uz korišćenje automehaničkih ljestava iznosi +26,90 m, čime ovaj objekat spada u kategoriju "visokih objekata"., Shodno čemu je neophodna tokom izgradnje (teh. nadzora), tehničkog prijema i eksploatacije (korišćenja) strogo se pridržavati Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. list SFRJ", br. 7/84) i ostalih tehničkih propisa i standarda sa aspekta zaštite od požara i eksploziju u cilju zaštite ljudi i imovine.

U skladu sa pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Sl. list SRJ", br. 8/95) za predmetni objekat je opština Bar izdala: Odluku o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – saobraćajnice sa parkingom i pratećom infrastrukturom u Požarevačkoj ulici, broj: 01-018/26-836/1, izdate od strane predsjednika opštine Bar dana 05.03.2026. godine., i akte Izjašnjenje Sekretarijata za imovinu i investicije broj: 04-427/26-618 od 02.04.2026. godine i Izjašnjenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 14-341/26-77/2 od 10.03.2026. godine.

- 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



SAVJETNIK I
DIREKTOR
Bilal Begović



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. 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 • PDV: 20/31-00124-5

Broj: 3163/2
Bar, 17.6.2026.godine

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	23. 06. 2026			
Org. jed.	Jed. za pos.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP106-333/26-747/31				

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

Predmet: Saglasnost

Na osnovu vašeg zahtjeva broj UPI 06-333/26-747/29 od 12.6.2026. godine, koji je zaveden u arhivi DOO "ViK"-- Bar dana 15.6.2026.godine pod brojem 3163 (investitor: DOO "RTM GROUP" iz Bara), dostavljamo vam saglasnost na tehničku dokumentaciju:

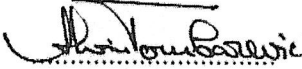
Glavni projekat izgradnje stambeno-poslovnog objekta (stanovanje veće gustine) na urbanističkoj parceli UP8 (zona "A") koju čine katastarske parcele broj 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 i 5681/3 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica – Bjeliši" – izmjene i dopune (Sl. list CG, br.32/16), opština Bar.

Prilog:

- Saglasnost

S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević



Izvršni direktor

Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

NLB 630-20001-53

LB 565-544-07

ERSTE 540-8494-77

ZB 575-786-92

AB 555-9002565371-68

DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bar

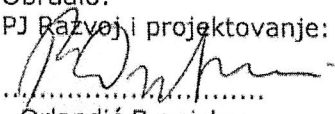
Broj 3163/2
Bar, 17.6.2026.god.

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata Sl. CG br. 19/25 i 92/25 i Zakona o uređenju prostora Sl. CG br.19/2025 od 4.3.2025. godine, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 06-333/26-747/29 od 12.6.2026. godine, koji je zaveden u arhivi DOO "VIK"- Bar dana 15.6.2026.godine pod brojem 3163 (investitor:DOO "RTM GROUP" Bar), DOO "Vodovod i kanalizacija"- Bar izdaje

SAGLASNOST

Na tehničku dokumentaciju:

Glavni projekat izgradnje stambeno-poslovnog objekta (stanovanje veće gustine) na urbanističkoj parceli UP8 (zona "A") koju čine katastarske parcele broj 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 i 5681/3 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica - Bjeliši" - izmjene i dopune (Sl. list CG, br.32/16), opština Bar.

Obradio:
PJ Razvoj i projektovanje:

Orlandić Branislav

Tehnički direktor:

Stombarović Alvin





CRNA GORA

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prihvaćeno: 26-06-2026				
Org. jed.	Podgorica	Recep. broj	Prilog	Vrijednost
UPI 06-333/26-747/30				32

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

-n/r državne sekretarke Marine Izgarević Pavićević -

PODGORICA

ul. IV Proleterske brigade br. 19

Predmet: Dostavljanje saglasnosti na Glavni projekat

Vašim dopisom broj UPI 06-333/26-747/30 od 12.06.2026. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102-3921/1 dana 15.06.2026. godine, tražili ste od Agencije shodno članu 34 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), **saglasnost na Glavni projekat za izgradnju stambeno poslovnog objekta - stanovanje veće gustine, na urbanističkoj parceli UP 8, zona A, koju čine kat. parc. 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39, KO Novi Bar, izmjene i dopune DUP-a "Topolica-Bjeliši", u opštini Bar u postupku izdavanja građevinske dozvole, koji je dostavljen uz dopis na CD-u. Ministarstvu se zahtjevom za izgradnju predmetnog objekta obratio investitor „RTM GROUP“ D.O.O. za izdavanje građevinske dozvole.**

U prilogu ovog dopisa dostavljamo traženi akt kojim Agencija daje saglasnost na Glavni projekat (Projekat – Elektrotehnički projekat elektronskih komunikacionih mreža i elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme) izgradnju stambeno poslovnog objekta - stanovanje veće gustine, na urbanističkoj parceli UP 8, zona A, koju čine kat. parc. 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39, KO Novi Bar, izmjene i dopune DUP-a "Topolica-Bjeliši", u opštini Bar u postupku izdavanja građevinske dozvole investitoru „RTM GROUP“ D.O.O..

S poštovanjem,

Odobrio:

Pavle Mijušković, dipl. inž. el.

Pomoćnik direktorice – rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise

Pavle Mijušković



DIREKTORICA

Marija Konjević

Marija Konjević

Obradivač:

Matija Tomčić, m.app.

Menadžer za geografski informacioni sistem

Dostaviti:

- Naslovu preporučeno
- a/a



CRNA GORA

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE
KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOSTBroj 403-3921/3Podgorica, 18.06. 2026 god.

Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, na osnovu članova 17, 179 i 191 Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore”, br. 100/24) i člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 06-333/26-747/30 od 12.06.2026. godine za izdavanje saglasnosti na Glavni projekat, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102-3921/1 dana 15.06.2026. godine, donijela je

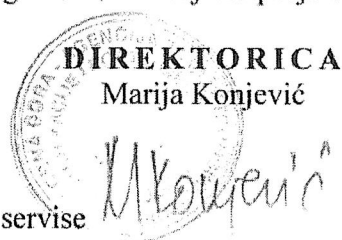
SAGLASNOST NA GLAVNI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE MREŽE, ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE I POVEZANE OPREME U ZGRADI

Naziv investitora	RTM GROUP D.O.O.
Naziv objekta	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT - STANOVANJE VEĆE GUSTINE
Naziv projekta	GLAVNI PROJEKAT (PROJEKAT -ELEKTROTEHNIČKI PROJEKAT ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIONIH MREŽA I ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE I POVEZANE OPREME)
Projekat izradio	“ENPROING” D.O.O PODGORICA
Lokacija izgradnje	UP 8, ZONA A, KOJU ČINE KAT. PARC. 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39, KO NOVI BAR, IZMJENE I DOPUNE DUP-A “TOPOLICA-BJELIŠI”, OPŠTINA BAR

Agencija je izvršila uvid u dostavljeni Glavni projekat (Projekat – Elektrotehnički projekat elektronskih komunikacionih mreža i elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme) izgradnju stambeno poslovnog objekta - stanovanje veće gustine, na urbanističkoj parceli UP 8, zona A, koju čine kat. parc. 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39, KO Novi Bar, izmjene i dopune DUP-a "Topolica-Bjeliši", u opštini Bar u postupku izdavanja građevinske dozvole investitoru „RTM GROUP“ D.O.O..

Nakon izvršenog uvida ocijenjeno je da je Glavni projekat (Projekat – Elektrotehnički projekat elektronskih komunikacionih mreža i elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme) investitora „RTM GROUP“ D.O.O., urađen u skladu sa važećim propisima u Crnoj Gori, pa Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost daje saglasnost na ovaj dio projekta.

**Odobrio:**

Pavle Mijušković, dipl. inž. el.

Pomoćnik direktorice – rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise

Obradivač:

Matija Tomčić, m.app.

Menadžer za geografski informacioni sistem