



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine



Broj: UPI 06-333/25-6301/32

Podgorica, 16.04.2026. godine

DOO »MAMYS GLOBAL INVEST« BAR

BAR
Barskih Logoraša 5

U prilogu akta dostavlja se rješenje broj: UPI 06-333/25-6301/32 od 16.04.2026. godine.

MINISTAR

Slaven Radunović



DOSTAVLJENO :

- Naslovu;
- a/a

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Broj: UPI 06-333/25-6301/32
Podgorica, 16.04.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu D.O.O. »MAMYS GLOBAL INVEST« BAR, za izdavanje građevinske dozvole za građenje stambeno - poslovnog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 5836/3, 5836/4, 5836/5, 5839/1 KO Novi Bar, na osnovu člana 18, 46 i člana 116 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), i člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.19/25 i 92/25), donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev D.O.O. »MAMYS GLOBAL INVEST« BAR, za izdavanje građevinske dozvole za građenje stambeno - poslovnog objekta spratnosti (dvije podrumске etaže + dvije suterenske etaže + prizemlje + 11 spratova) na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 5836/3, 5836/4, 5836/5, 5839/1 KO Novi Bar, na dijelu urbanističke parcele A2- UP9 u zoni „A“, u bloku „2“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Topolica IV“, Opština Bar.

O b r a z l o ž e n j e

D.O.O. »MAMYS GLOBAL INVEST«, obrato se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-6301/1 od 10.11.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za građenje stambeno - poslovnog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 5836/3, 5836/4, 5836/5, 5839/1 KO Novi Bar, na dijelu urbanističke parcele A2- UP9, zona „A“, blok „2“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Topolica IV“, Opština Bar.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena slijedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2- UP9 (zona A, blok 2), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore-opštinski propisi“ broj 39/13), izdati od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: 08-333/23-4532/6 od 06.07.2023. godine;
- Glavni projekat stambeno - poslovnog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 5836/3, 5836/4, 5836/5, 5839/1 KO Novi Bar, urađen od strane ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini M. i. Arh. Branka Nestorovića, i privrednog društva: „2 ARH“ d.o.o. Bar;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta stambeno - poslovnog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 5836/3, 5836/4, 5836/5, 5839/1 KO Novi Bar, urađen od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Arh. Larise Ganić i privrednog društva „D.O.O. " ARCHIPRO“ D.O.O. iz Berana, broj: R-009-2025/10 od 10.10.2025. godine;
- Akt „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ DOO Budva, broj: 25-6083/2 od 16.12.2025. godine;

- Akt Opštine Bar, Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, broj: UPI 14-341/25-691/1 od 26.12.2025. godine;
- Akt o negativnom mišljenju „Vodovod i kanalizacija“ DOO Bar, broj: 7432/2 od 23.12.2025. godine;
- Akt „Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost“ DOO Podgorica, broj: 0403-724/4 od 16.02.2026. godine;
- Rešenje o odbijanju „Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje“ - Podgorica, broj: 13-UPI-236/26-26476/3 od 10.02.2026. godine;
- Akt Opštine Bar, Sekretarijata za imovinu i investicije Bar, broj: 04-427/25-2660 od 05.02.2026. godine;
- List nepokretnosti 2587 – izvod za katastarsku parcelu broj: 5836/5 KO Novi Bar izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar, broj: 102-919-41963/2025 od 23.12.2025. godine;
- List nepokretnosti 243 – izvod za katastarske parcele broj: 5839/1 KO Novi Bar izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar, broj: 102-919-41964/2025 od 23.12.2025. godine;
- List nepokretnosti 2681 – izvod za katastarsku parcelu broj: 5836/3 i 5836/4 KO Novi Bar izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar, broj: 102-919-41962/2025 od 23.12.2025. godine;
- Kopija plana za katastarske parcele broj: 5836/3, 5836/4, 5836/5, 5839/1 KO Novi Bar izdata od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar, broj: 917-dj-3637/2025 od 23.12.2025. godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „2 ARH“d.o.o. Bar, izdata od strane „Lovćen“ AD Podgorica, broj: ODG007023 od 19.08.2025. godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „D.O.O. " ARCHIPRO“ D.O.O. Berane, izdata od strane „Lovćen“ AD Podgorica, broj: ODG006950 od 28.07.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev imenovanog investitora sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti neosnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

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.

Na osnovu navedenog, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se, pored ostalih, obratilo i Ministarstvu unutrašnjih poslova, zahtjevom za izdavanje saglasnosti na glavni projekat stambeno- poslovnog objekta.

Postupajući po navedenom zahtjevu, Ministarstvo unutrašnjih poslova je dana 20.02.2026. godine dostavilo rješenje broj: 13-UPI-236/25-26476/3 od 10.02.2026. godine kojim se odbija zahtjev ovog ministarstva za davanje saglasnosti na glavni projekat stambeno - poslovnog objekta u Baru, jer je utvrđeno da priložena tehnička dokumentacija nije usaglašena na osnovu čeka je neophodno korigovati sve faze.

Shodno čl. 14 stav 2, čl.111 stav 1 i stav 2 i čl. 112 stav 1 i 2 Zakona o upravnom postupku, investitoru je poslat poziv za izjašnjenje o rezultatima postupka zbog navedenog rješenja Ministarstva unutrašnjih poslova, broj: UPI 06-333/25-6301/29 od 23.02.2026.godine (akt poštom uručen 25.02.2026. godine).

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je, na osnovu člana 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku, donijelo rješenje bez izjašnjenja stranke.

Na osnovu navedenog i odredbi člana 18 stav 1 i člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), 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



Slaven Radunović

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

OBRADILA:

Milica Abramović, načelnica