



Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za urbanizam
i prostorno planiranje

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
fax: +382 30 301 476
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Br. UPI-07-332/25-306/11

Datum: 29.10.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Kuč Rešada iz Bara, za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata (»Sl. List CG«, br. 19/25, 92/25) i člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku (»Sl. List CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

1. Izdaje se Kuč Rešadu građevinska dozvola za građenje novog objekta na UP 54 i dijelu UP 53, na katastarskim parcelama broj 832/31, 832/207 i 832/215 KO Šušanj, u bloku 4, u zahvatu DUP-a »Zeleni pojas« (»Sl. List CG - opštinski propisi«, br. 25/11), u Baru.

Namjena: višeporodično stanovanje.

Projektovana spratnost: Po+P+3 (Podrum, prizemlje plus tri sprata).

Bruto građevinska površina podzemnog dijela projektovanog objekta iznosi 141,10 m².

Bruto građevinska površina nadzemnog dijela projektovanog objekta iznosi 440,00 m².

2. Radovi na izgradnji objekta iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu izrađenom od strane privrednog društva »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. Bar (projekat arhitekture, projekat uređenja terena i pejzažna arhitektura, projekat vodovoda i kanalizacije i elaborat energetske efikasnosti), vodeći projektant, mr arh. Leković Velimir dipl.ing., »STRUKTURE I PROSTOR« d.o.o. Bar (projekat konstrukcije), »OMEGA INŽENJERING d.o.o. Bar (projekat električnih instalacija), »VOIP« d.o.o. Ulcinj (elaborat zaštite od požara), »PROFIL ING« d.o.o. Bar (elaborat saobraćajne signalizacije) i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

3. Investitor je dužan da, shodno Zakonu o izgradnji objekata (»Sl. List CG«, br. 19/25, 92/25):

- na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sve zakonom propisane podatke (čl. 37);

- građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije sedam dana prije početka građenja (čl. 40);

- građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. Ako investitor ne započne građenje u navedenom roku, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli (čl. 35);

- da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole (čl. 43 stav 4). 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 (čl. 43 stav 5). Izuzetno od stava 4 ovog člana za objekte za čije građenje je određeno ograničenje iz člana 37 stav 6 ovog zakona, investitoru se produžava rok građenja objekta srazmjerno vremenu ograničenja građenja (čl. 43 stav 10) i

- prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora (čl. 54).

4. Obavezuju se investitor i izvođač radova da preduzmu sve zakonom predviđene mjere za obezbjeđenje gradilišta i da se prilikom izvođenja radova pridržavaju odredbi citiranog Zakona o izgradnji objekata.

Obrazloženje

Investitor, Rešad Kuč, iz Bara, obratio se ovom Sekretarijatu, dana 19.06.2025. godine, zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli UP 54 i na manjem dijelu urbanističke parcele UP 53, koje čine katastarske parcele broj 832/31, 832/207 i 832/215 KO Šušanj, u bloku 4, u zahvatu DUP-a »Zeleni pojas« (»Sl. List CG - opštinski propisi«, br. 25/11).

Uz zahtjev investitor je priložio, a ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavio svu dokumentaciju predviđenu čl. 34 citiranog Zakona o izgradnji objekata, na osnovu koje je riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rješavajući po podnijetom zahtjevu utvrđeno je:

- da su za predmetne urbanističke parcele, od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar izdati urbanističko-tehnički uslovi broj 07-332/24-492/3 od 19.07.2024. godine;
- da lokaciju za izgradnju predmetnog objekta čine katastarske parcele broj 832/31, 832/207 i 832/215 KO Šušanj;
- da je, na osnovu lista nepokretnosti broj 3647 - prepis KO Šušanj, koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, broj 102-919-20860/2025 od 03.07.2025. godine, Kuč (Avdija) Rešad, upisan kao vlasnik katastarskih parcela broj 832/31 i 832/215, obim prava 1/1.
- da je, na osnovu lista nepokretnosti broj 3896 - prepis KO Šušanj, koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, broj 102-919-20861/2025 od 03.07.2025. godine, Kuč (Avdija) Rešad, iz Bara, upisan kao vlasnik katastarske parcele broj 832/207, obim prava 1/1.
- da je priložen glavni projekat izrađen od strane privrednog društva »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. Bar (projekat arhitekture, projekat uređenja terena i pejzažna arhitektura, projekat vodovoda i kanalizacije i elaborat energetske efikasnosti), vodeći projektant, mr arh. Leković Velimir dipl.ing., »STRUKTURE I PROSTOR« d.o.o. Bar (projekat

konstrukcije), »OMEGA INŽENJERING d.o.o. Bar (projekat električnih instalacija), »VOIP« d.o.o. Ulcinj (elaborat zaštite od požara), »PROFIL ING« d.o.o. Bar (elaborat saobraćajne signalizacije) u 7 (sedam) primjeraka digitalne verzije ovjerenih u skladu sa citiranim Zakonom.

- da je priložen izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, izrađen od strane privrednog društva »ART CONSTRUCTION« d.o.o. Bar;

- da je Služba glavnog gradskog arhitekta Opštine Bar izdala saglasnost na idejno rješenje za građenje predmetnog stambenog objekta Rješenjem broj UPI-15-333/24-111/2 od 12.02.2025. godine;

- da je Služba glavnog gradskog arhitekta Opštine Bar izdala obavještenje broj UPI 15-333/24-111/3 od 04.07.2025. godine, kojim se potvrđuje prethodno navedena saglasnost, iako je pomenuta izdata po odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23, 19/25), upotpunjeno sa urbanističkim parametrima parkiranja i garažiranja vozila, stepenom ozelenjavanja i namjenom objekta.

- da je priloženo idejno rješenje predmetnog stambenog objekta u digitalnoj formi, izrađeno od strane privrednog društva »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. Bar, ovjereno elektronskim potpisom od strane ovlašćenog lica 12.02.2025. godine;

- da je priložena Saglasnost za korišćenje prava službenosti prolaza broj OV – 5120/2025, ovjerena dana 29.07.2025. godine, od notara Milošević Marine;

- da je ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavio sledeće saglasnosti na glavni projekat:

- Vodovodnu saglasnost broj 4158 od 03.07.2025. godine, izdatu od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« d.o.o. Bar;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-04-5489 od 08.07.2025. godine, izdato od strane »CEDIS« d.o.o. Podgorica;
- Saglasnost u pogledu zaštite od požara i eksplozija broj 13-UPI-236/25-15845/2 od 01.08.2025. godine, izdatu od Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, na revidovanu tehničku dokumentaciju: Elaborat zaštite od požara za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja, na urbanističkoj parceli UP 54 i manjem dijelu urbanističke parcele UP 53, u bloku 4, koje čine kat. parcele broj 832/31, 832/207 i 832/215 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a »Zeleni pojas«, Opština Bar.
- Saobraćajnu saglasnost broj UPI 14-341/25-387/2 od 09.09.2025. godine, izdatu od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar;
- da je Sekretarijat za imovinu i investicije Opštine Bar izdao potvrdu broj 04-427/25-1960 od 03.10.2025. godine, sa kojom se potvrđuje da je investitor, Kuć Rešad, u skladu sa članom 2 Ugovora o naknadi za građenje za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 01-018/25-3122/1 od 25.09.2025. godine, uplatio naknadu za građenje za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u iznosu od 20.392,96 eura, radi izgradnje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli UP 54 i manjem dijelu urbanističke parcele UP 53, po DUP-u »Zeleni pojas«, (katastarske parcele broj 832/31, 832/207 i 832/215 KO Novi Bar), neto građevinske površine koja podliježe obračunu od 364,16m²;
- da je pribavljena potvrda broj 25-4460/5 od 30.09.2025. godine, od strane d.o.o. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«, da je investitor, Kuć Rešad, platio dana 29.09.2025. godine dio naknade od 80% iz čl. 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja (»Sl. list CG«, br. 56/16), povodom izgradnje novog objekta višeporodičnog stanovanja (spratnosti Po+P+3), na katastarskim parcelama broj 832/31, 832/207 i 832/215 KO Šušanj, po obračunu broj 383/25 od 08.09.2025. godine;
- da je priložena potvrda od strane Sekretarijata za finansije Opštine Bar broj 05-430/25-2521 od 13.10.2025. godine, kojom se potvrđuje da je Kuć Rešad, uplatio na žiro račun

Opštine Bar iznos od 929,76 eura na ime obračuna posebne naknade broj 383/25 od 08.09.2025. godine, po osnovu naknade iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja (»Sl. list CG«, br. 56/16), i da je time izmirio obaveze po osnovu navedenog obračuna;

- da je priložen dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društava, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradilo glavni projekat;
- da je priložen dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društava, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradilo reviziju glavnog projekta;
- da su pribavljeni list nepokretnosti i kopija plana za predmetne katastarske parcele od strane Uprave za nekretnine PJ Bar;
- da je investitor shodno članu 4 citiranog Zakona o izgradnji objekata podnio zahtjev za izdavanje građevinske dozvole u analognoj, tj. pisanoj formi dana 14.10.2025. godine.

Razmatrajući predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar je ocjenio da je isti osnovan.

Članom 32 Zakona o izgradnji objekata (»Sl. List CG«, br. 19/25, 92/25), između ostalog, propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekta izdaje organ lokalne uprave i da se ista izdaje rješenjem.

Članom 34 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje na osnovu sledeće dokumentacije:

- 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 3) saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje arhitektonskog projekta;
- 4) 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 upisane u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ukoliko se radi o rekonstrukciji objekta;
- 5) 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;
- 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
- 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta;

Članom 35 stav 3 navedenog Zakona propisano je da građevinska dozvola naročito sadrži: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini i vodećem revizoru odnosno odgovornom revozoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini; lokaciju; vrstu i namjenu objekta, faznost građenja objekta.

Članom 16 stav 4 citiranog Zakona o izgradnji objekata, propisano je da je revizija glavnog projekta obavezna, osim za glavni projekat porodične stambene zgrade.

Članom 4 citiranog Zakona o izgradnji objekata propisano je: »Komunikacija u oblasti izgradnje objekata i izdavanja licenci obavlja se elektronskim putem u skladu sa zakonom kojim se uređuje elektronska uprava, elektronska identifikacija, elektronski potpis i elektronski dokument i ovim zakonom. Ako stranka to zahtijeva, zahtjev za izdavanje upravnog akta (saglasnosti glavnog državnog arhitekta odnosno glavnog gradskog arhitekta, građevinska

dozvola, upotrebna dozvola i licenca) podnosi se, a upravni akti izdaju se u analognoj odnosno pisanoj formi.«

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta, ovaj Sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj stvari stekli uslovi za primjenu članova 32, 34 i 35 Zakona o izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 19/25, 92/25) i da nema smetnji za izdavanje građevinske dozvole za građenje, te je riješeno kao u dispozitivu, shodno članu 18 i 46 Zakona o upravnom postupku (»Sl. List CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

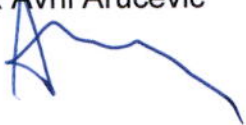
Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar, u roku od 15 dana, od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 eura administrativne takse.

Dostavljeno: - Podnosiocu zahtjeva;
- građevinskom inspektoru i
- a/a.

Samostalna savjetnica I,
arh. Maja Tišma, dipl.inž



Rukovodilac sektora za normativne i pravne poslove,
dipl. pravnik Avni Aručević



VD Sekretara
mr Ognjen Leković

