



Crna Gora
Opština Bar

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-07-332/25-272/12

Datum: 20.10.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Lunić Vedrana, iz Bara, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju novog objekta porodičnog stanovanja, 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 Lunić Vedranu, iz Bara, građevinska dozvola za izgradnju novog objekta porodičnog stanovanja na katastarskoj parceli broj 3989/1 KO Novi Bar, odnosno na većem dijelu urbanističke parcele UP19a, u zoni »K«, u zahvatu DUP-a »Ilino« (»Sl. List CG – opštinski propisi«, br. 32/09), u Baru.

Namjena: objekat porodičnog stanovanja;
Projektovana spratnost: P+2 (Prizemlje plus dva sprata);
Neto površina objekta – nadzemno 293,03 m²;
Bruto građevinska površina – nadzemno 358,05 m²;

2. Radovi na izgradnji objekta iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja izvešće se u svemu prema glavnom projektu izrađen od strane »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. - Bar (projekat arhitekture, uređenje terena i pejzažna arhitektura, elaborat energetske efikasnosti, projekat vodovoda i kanalizacije), vodeći projektant, mr arh. Velimir Leković 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 stav 8);
- 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, dužan je da do završetka građenja objekta, plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja

roka, na osnovu predračunske vrijednosti objekta iz 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.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor, Lunić Vedran, iz Bara, obratio se ovom Sekretarijatu, dana 02.06.2025. godine, zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za građenje novog objekta porodičnog stanovanja na većem dijelu UP19a, koju čini katastarska parcela broj 3989/1 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a »Ilino« objekata (»Sl. List CG – opštinski propisi«, br. 32/09), u Baru.

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 predmetnu urbanističku parcelu, od strane ovog Sekretarijata, izdati urbanističko-tehnički uslovi broj 07-352/18-622 od 24.10.2018.godine;
- da lokaciju za izgradnju predmetnog objekta čini katastarska parcela broj 3989/1 KO Novi Bar, u vlasništvu Lunić Vedrana (1/1);
- da je katastarska parcela 3989/1 KO Novi Bar, formirana elaboratom parcelacije, urađenim od strane geodetske organizacije »GEOID« d.o.o. Bar, ovjerenim od Uprave za nekretnine pod brojem: 919-6446/2024 od 07.11.2024. godine.
- da je od katastarske parcele broj 3989 KO Novi Bar, formirana kat. parcela broj 3989/3 KO Novi Bar sa koje se omogućava prilaz urbanističkoj parceli UP19a, zona »K«, DUP »Ilino« koja sa kat. parcelom broj 6453/1 KO Novi Bar čini saobraćajnicu predviđenu DUP-om »Ilino«.
- da je, na osnovu lista nepokretnosti broj 1314 - izvod KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine PJ Bar, Lunić (Duško) Vedran, iz Bara, upisan kao vlasnik katastarske parcele broj 3989/1 KO Novi Bar, obim prava 1/1.
- da je priložen glavni projekat izrađen od strane »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. Bar (projekat arhitekture, uređenje terena i pejzažna arhitektura, elaborat energetske efikasnosti, projekat vodovoda i kanalizacije), vodeći projektant, mr arh. Velimir Leković 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 Služba glavnog gradskog arhitekta izdala saglasnost na idejno rješenje predmetnog objekta Rješenjem broj UPI-15-333/25-91/2 od 20.10.2025. godine;
- da je priloženo idejno rješenje predmetnog stambenog objekta u digitalnoj formi, izrađeno od strane »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. Bar, elektronski potpisano od strane ovlašćenog lica;

- da je priložena izjava projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi, od 28.05.2025. godine, izdata od »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. Bar;
- da je ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavio sledeće saglasnosti na glavni projekat:
 - Vodovodnu saglasnost broj 3732 od 19.06.2025. godine, izdatu od strane DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar;
 - Saobraćajnu saglasnost broj UPI 14-341/25-424/2 od 14.10.2025. godine, izdatu od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar;
 - Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-04-5010 od 20.06.2025. godine, izdato od strane »CEDIS« d.o.o. Podgorica;
- da je Sekretarijat za imovinu i investicije Opštine Bar izdao potvrdu broj 04-427/25-1697 od 01.09.2025. godine, sa kojom se potvrđuje da je investitor, Lunić Vedran, u skladu sa čl. 1 i čl. 2 Ugovora o naknadi za građenje za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 01-0188/25-2755/1 od 29.08.2025. godine, uplatio naknadu za građenje za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u iznosu od 23.267,55 eura, radi izgradnje objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli broj UP19a, u zoni »K«, po DUP-u »llino«, (katastarska parcela broj 3989/1 KO Novi Bar), neto građevinske površine koja podliježe obračunu od 296,78 m²;
- da je pribavljena potvrda broj 25-3586/5 od 15.10.2025. godine, od strane d.o.o. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«, da je investitor, Lunić Vedran platio dana 14.10.2025. godine dio naknade od 80% iz čl. 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja (»Sl. list CG«, br. 56/16), povodom izgradnje stambenog objekta P+1, na katastarskoj parceli broj 2821/1 KO Polje, po obračunu broj 313/25 od 22.07.2025. godine, izrađen od strane d.o.o. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«;
- da je priložena potvrda od strane Sekretarijata za finansije Opštine Bar broj 05-sl. od 17.10.2025. godine, kojom se potvrđuje da je Vedran Lunić uplatio, dio naknade od 20% iz čl. 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja (»Sl. list CG«, br. 56/16), na žiro račun Opštine Bar, na ime obračuna posebne naknade broj 313/25 od 22.07.2025. godine kojom se potvrđuje 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 su pribavljeni list nepokretnosti broj: 102-919-30615/2025 i kopija plana broj: 917-dj-2155/2025 za predmetnu katastarsku parcelu od strane Uprave za nekretnine PJ Bar, od 23.09.2025. godine
- da je investitor shodno članu 4 citiranog Zakona o izgradnji objekata podnio zahtjev za izdavanje građevinske dozvole u analognoj, tj. pisanoj formi dana 20.10.2025. godine.

Razmatrajući predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar je ocenio 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 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da se građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje na osnovu sledeće dokumentacije:

- 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja;
- 3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi;
- 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;

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 glavnog projekta.

Članom 35 stav 4 navedenog Zakona propisano je da građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade sadrži, naročito: podatke o podnosiocu zahtjeva, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini; lokaciju; vrstu i namjenu objekta.

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

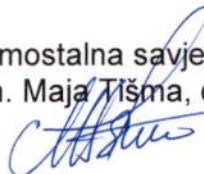
Članom 4 citiranog Zakona o izgradnji objekata propisano je: »Komunikacija u oblasti izgradnje objekata i izdavanja licenci obavlja se elektronskim putem u skladu sa zakonom kojim se uređuje elektronska uprava, elektronska identifikacija, elektronski potpis i elektronski dokument i ovim zakonom. Ako 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 i 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 inspektor i
- a/a.

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



Samostalna savjetnica I,
dipl. pravnik Andriana Vujošević

