



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

Br. UPI-07-332/25-425/12

Datum: 28.10.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Višnjić Ildana, iz Bara, za izdavanje građevinske dozvole za građenje stambenog objekta – FAZA 1, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata (»Sl. List CG«, br. 19/25 i 92/25) i člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku (»Sl. List CG«, br. 56/14,20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

1. Izdaje se Višnjić Ildanu, iz Bara, građevinska dozvola za građenje stambenog objekta - FAZA 1, na dijelu urbanističke parcele broj 1501, u zoni »C«, podzona »C3«, po DUP-u »Pečurice - centar« (»Sl.list CG« - opštinski propisi, broj 25/11), koji čini katastarska parcela broj 4066/16 KO Pečurice, u Baru.

Namjena: Stambeni objekat

Spratnost: P+1 (Prizemlje plus jedan sprat).

Ukupna bruto građevinska površina objekta po glavnom projektu iznosi 214,00m².

2. Radovi na izgradnji objekta iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu izrađenom od strane »ELKO TIM« d.o.o. - Podgorica (projekat arhitekture, projekat električnih instalacija jake struje i sinhron plan), vodeći projektant, Mikavica Dragana, m.arch., »CRTA« d.o.o. - Podgorica (projekat konstrukcije), »AGREGATI MONTENEGRO« d.o.o. - Podgorica (projekat električnih instalacija slabe struje), »HIDRO-LEKS« d.o.o. - Podgorica (projekat hidrotehničke instalacije), »MAŠINAC« d.o.o. - Podgorica (termotehničke instalacije), »ARTERMO« d.o.o. - Podgorica (projekat bazenske tehnike), »I.ARHITEKT« d.o.o. - Podgorica (elaborat energetske efikasnosti), »LARS FIRE« d.o.o. - Podgorica (elaborat zaštite od požara i elaborat zaštite na radu) i »ABS-Projekt« d.o.o. - Podgorica (elaborat saobraćajne signalizacije) i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

Revizija glavnog projekta izrađena je od strane vodećeg revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini, »OLIVER - ING« d.o.o. - Budva (projekat Arhitekture, Konstrukcije, Vodovoda i kanalizacije, Elektroinstalacije jake i slabe struje, Mašinske instalacije), vodeći revizor, Vučetić Stevan, dipl.ing.građ., »DECOM« d.o.o. - Podgorica (elaborat zaštite od požara) i »PAMING« d.o.o. - Podgorica (elaborat zaštite na radu).

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

- 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, Višnjić Ildan, iz Bara (Ul. Marka Sekulića 41, Polje), obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj UPI-07-332/25-425 dana 06.08.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za građenje stambenog objekta – faza 1, na dijelu urbanističke parcele broj 1501, u zoni »C«, podzona »C3«, po DUP-u »Pečurice - centar« (»Sl.list CG« - opštinski propisi, broj 25/11), koji čini katastarska parcela broj 4066/16 KO Pečurice, 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 izdati urbanističko-tehnički uslovi broj 084-2082/9-2021 od 08.02.2022. godine, od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje i uređenje prostora – Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova - Podgorica;

- da lokaciju za izgradnju predmetnog objekta čini katastarska parcela broj 4066/16 KO Pečurice, u Baru;

- da je, na osnovu lista nepokretnosti broj 3013 - izvod KO Pečurice, Višnjić Senad Ildan, upisan kao vlasnik katastarske parcele broj 4066/16, obim prava 1/1, bez tereta i ograničenja;

- da je priloženo idejno rješenje predmetnog stambenog objekta u digitalnoj formi, izrađeno od strane »ELKO TIM« d.o.o. - Podgorica, elektronski potpisano od strane ovlašćenog lica;

- da je Služba glavnog gradskog arhitekta Opštine Bar izdala saglasnost na idejno rješenje predmetnog objekta – stambenih objekata (fazna gradnja) Rješenjem broj UPI-15-333/25-48/2 od 11.07.2025. godine;

- da je priložen glavni projekat izrađen od strane »ELKO TIM« d.o.o. - Podgorica (projekat arhitekture, projekat električnih instalacija jake struje i sinhron plan), vodeći projektant, Mikavica Dragana, m.arch., »CRTA« d.o.o. - Podgorica (projekat konstrukcije), »AGREGATI MONTENEGRO« d.o.o. - Podgorica (projekat električnih instalacija slabe struje), »HIDRO-LEKS« d.o.o. - Podgorica (projekat hidrotehničke instalacije), »MAŠINAC«

d.o.o. - Podgorica (termotehničke instalacije), »ARTERMO« d.o.o. - Podgorica (projekat bazenske tehnike), »I.ARHITEKT« d.o.o. - Podgorica (elaborat energetske efikasnosti), »LARS FIRE« d.o.o. - Podgorica (elaborat zaštite od požara i elaborat zaštite na radu) i »ABS-Projekt« d.o.o. - Podgorica (elaborat saobraćajne signalizacije) i isti čini sastavni dio ovog rješenja, u 7 (sedam) primjeraka digitalne verzije ovjerenih u skladu sa citiranim Zakonom;

- da je priložen Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta izrađen od strane vršioca revizije, »OLIVER - ING« d.o.o. - Budva (projekat Arhitekture, Konstrukcije, Vodovoda i kanalizacije, Elektroinstalacije jake i slabe struje, Mašinske instalacije), vodeći revident, Vučetić Stevan, dipl.ing.građ., »DECOM« d.o.o. - Podgorica (elaborat zaštite od požara) i »PAMING« d.o.o. - Podgorica (elaborat zaštite na radu), u 7 (sedam) primjeraka digitalne verzije ovjerenih u skladu sa citiranim Zakonom;

- da je vodeći revident u konačnom izvještaju o izvršenoj reviziji konstatovao da je glavni projekat urađen u skladu sa Zakonom i da na projekat nema primjedbi, te se projekat prihvata, kao i da je revizija urađena u skladu sa važećim Zakonom i Pravilnikom;

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

- Vodovodnu saglasnost broj 5272 od 27.08.2025.godine, izdatu od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar;
- Saobraćajnu saglasnost broj 14-341/25-350/2 od 09.10.2025. godine, izdatu od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-04-6778 od 25.08.2025. godine, izdato od strane »CEDIS« d.o.o. - Podgorica;

- da je Sekretarijat za imovinu i investicije Opštine Bar izdao potvrdu broj 04-427/25-1888 od 22.10.2025. godine, sa kojom se potvrđuje da je investitor, Višnjić Ildan, u skladu sa članom 2 Ugovora o naknadi za građenje za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 01-018/25-3370/1 od 16.10.2025.godine, uplatio naknadu za građenje za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u iznosu od 9.464,00 eura, radi izgradnje stambenih objekata (fazna gradnja) - FAZA 1 - , spratnosti P+1, na dijelu urbanističke parcele UP 1501, u zoni »C«, podzona »C3«, u zahvatu DUP-a »Pečurice - centar«, na katastarskoj parceli broj 4066/16, upisanoj u list nepokretnosti 3013 KO Pečurice, ukupne neto građevinske površine koja podliježe obračunu od 169m²;

- da je pribavljena potvrda broj 25-4170/5 od 24.09.2025. godine, od strane d.o.o. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«, da je investitor, Višnjić Ildan, platio dana 23.09.2025. godine dio naknade od 80% iz čl. 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja (»Sl. list CG«, br. 56/16), povodom izgradnje stambenog objekta - Faza 1, na katastarskoj parceli broj 4066/16 KO Pečurice, po obračunu broj 365/25 od 21.08.2025. 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 24.09.2025. godine, kojom se potvrđuje da je Višnjić Ildan uplatio na žiro račun Opštine Bar iznos od 880,76 eura na ime obračuna posebne naknade broj 365/25 od 24.09.2025. 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 projektanta i revidenta glavnog projekta;

- da su pribavljeni list nepokretnosti i kopija plana za predmetnu katastarsku parcelu od

strane Uprave za nekretnine PJ Bar;

- da je priložen dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi;
- da je investitor shodno članu 4 citiranog Zakona o izgradnji objekata podnio zahtjev za izdavanje građevinske dozvole u analognoj, tj. pisanoj formi dana 30.10.2025. godine i
- Punomoćje broj UZZ 1366/2025 od 28.05.2025. godine, sačinjeno kod Bekan Vladana, notara iz Podgorice, čija je kopija ovjerena - OV broj 5151/2025 dana 30.10.2025. godine, kod Lekić Sergeja, notara iz Bara.

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 i 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 citiranog Zakona o izgradnji objekata propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje se na osnovu sljedeće 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 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 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;
- 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 sadrži naročito: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini i vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru 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 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 pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu gore citiranih članova Zakona o izgradnji objekata (»Sl. list CG«- opštinski propisi, 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 116 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. Sabaheta Divanović, dipl. ing.

Samostalna savjetnica I,
Sanja Ivanković, dipl. pravnik



VD Sekretara,
mr Ognjen Leković