



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-07-332/25-524/10

Datum: 04.11.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Sickinger Sandre i Sickinger Dejana iz Bara, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta – stambeni objekat – turističko stanovanje, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata (»Sl. List CG«, br. 19/25, 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 Sickinger Sandri i Sickinger Dejanu građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta – turističko stanovanje na UP 13, na katastarskoj parceli broj 3390/1 KO Novi Bar, zona „B“, u bloku 1, u zahvatu DUP-a »Žukotrlica« (»Sl. List CG - opštinski propisi«, br. 27/12), u Baru.

Namjena: turističko stanovanje.

Projektovana spratnost: P+3 (Prizemlje plus tri sprata).

Neto površina objekta iznosi 431,80 m².

Bruto površina objekta iznosi 583,79 m².

2. Radovi na izgradnji objekta iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu izrađenom od strane »ARCHISOFT« d.o.o. - Bar (projekat arhitekture, projekat vodovoda i kanalizacije i elaborat energetske efikasnosti), vodeći projektant, Željko Strahinjić dipl.ing.arh., »AG INŽENJERING« d.o.o. - Bar (projekat konstrukcije), »OMEGA INŽENJERING d.o.o. - Bar (projekat električnih instalacija), »VOIP« d.o.o. - Ulcinj (elaborat zaštite od požara), »S&I PROJEKT« d.o.o. – Bar (elaborat saobraćajne signalizacije) i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

Revizija tehničke dokumentacije (arhitektura, konstrukcija, hidrotehničke instalacije, elektrotehnički projekat jake struje, elektrotehnički projekat slabe struje) za objekat iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja izrađena je od strane »DIJAGRAM« d.o.o. Podgorica;

Revizija Elaborata zaštite od požara za objekat iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja izrađena je od strane »TOP FORCE SYSTEM« d.o.o. Nikšić;

Revizija Elaborata saobraćajne signalizacije i opreme za objekat iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja izrađena je od strane »ABS PROJEKT« d.o.o. Podgorica;

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 inspektor prijaviti 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

Investitori, Sickinger Sandra i Sickinger Dejan, iz Bara, obratili su se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj UPI 07-332/25-524, dana 29.08.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta - turističko stanovanje na urbanističkoj parceli UP 13, na katastarskoj parceli broj 3390/1 KO Novi Bar, zona „B“, u bloku 1, u zahvatu DUP-a »Žukotrlica« (»Sl. List CG - opštinski propisi«, br. 25/11)

Uz zahtjev investitori su priložili, 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 Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar izdati urbanističko-tehnički uslovi broj 07-014/22-728/4 od 22.12.2022. godine;

- da lokaciju za izgradnju predmetnog objekta čini katastarska parcela broj 3390/1 KO Novi Bar, opština Bar;
- da je katastarska parcela koja čini lokaciju za izgradnju objekta nastala od parcele 3390 KO Novi Bar, na osnovu elaborata parcelacije po planskom dokumentu, urađen od „Ekvidistanca“ d.o.o. Bar;
- da su, na osnovu lista nepokretnosti broj 961 - IZVOD KO Novi Bar, izdatog od strane Uprave za nekretnine, broj 102-919-29315/2025 od 15.09.2025. godine, Sickinger (Josef) Dejan i Sickinger (Danilo) Sandra, upisani kao suvlasnici katastarske parcele broj 3390/1, obim prava $\frac{1}{2}$.
- da je u „V“ listu lista nepokretnosti broj 961 - IZVOD KO Novi Bar, izdatog od strane Uprave za nekretnine, broj 102-919-29315/2025 od 15.09.2025. godine, na kat. parceli broj 3390/1 upisana porodična stambena zgrada 142 m² suvlasništvo Sickinger (Josef) Dejan i Sickinger (Danilo) Sandra, u obimu prava $\frac{1}{2}$;
- da je u rubrici - spisak podnijetih zahtjeva na nepokretnostima evidentiran zahtjev „Ekvidistanca“ d.o.o., broj 102-2-919-4946/1-2025 od 13.08.2025. godine, za ovjeru i uknjižbu elaborata brisanje objekta KO Novi Bar, list 961, kat. parcela 3390/1;
- da se Rješenjem Uprave za nekretnine PJ Bar broj 919-246/25 od 19.02.2025. godine, dozvoljava upis zabilježbe „Stvarne službenosti puta“ u „G“ listu lista nepokretnosti broj 961 KO Novi Bar, na katastarskoj parceli broj 3390/5 KO Novi Bar, upisana kao susvojina Sickinger (Josef) Dejan i Sickinger (Danilo) Sandra, u obimu prava $\frac{1}{2}$;
- da je priložen revidovani glavni projekat izrađen od strane »ARCHISOFT« d.o.o. - Bar (projekat arhitekture, projekat vodovoda i kanalizacije i elaborat energetske efikasnosti), vodeći projektant, Željko Strahinjić dipl.ing.arh., »AG INŽENJERING« d.o.o.- Bar (projekat konstrukcije), »OMEGA INŽENJERING d.o.o. - Bar (projekat električnih instalacija), »VOIP« d.o.o. - Ulcinj (elaborat zaštite od požara), »S&I PROJEKT« d.o.o. – Bar (elaborat saobraćajne signalizacije).
- da je priložen izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, izrađen od strane »DIJAGRAM« d.o.o. Podgorica (arhitektura, konstrukcija, hidrotehničke instalacije, elektrotehnički projekat jake struje, elektrotehnički projekat slabe struje), od dana 16.05.2025. godine, vodeći revizor Andrija Pavličević dipl.inž.arh., da je priložen Izvještaj o izvršenoj reviziji Elaborata zaštite od požara izrađen od strane »TOP FORCE SYSTEM« d.o.o. Nikšić, elektronski potpisan dana 25.04.2025. godine od strane odgovornog revizora Zlatka Ćirovića dipl-ing.zop. i da je priložen izvještaj o pozitivnoj reviziji Saobraćajne signalizacije i opreme izrađen od »ABS PROJEKT« d.o.o. Podgorica, elektronski ovjeren od strane revidenta dana 18.05.2025. godine;
- da je Služba glavnog gradskog arhitekta opštine Bar izdala saglasnost na idejno rješenje predmetnog objekta Rješenjem broj UPI-15-333/25-62/2 od 11.08.2025. godine;
- da je priloženo idejno rješenje predmetnog stambenog objekta u digitalnoj formi, izrađeno od strane »ARCHISOFT« d.o.o. – Bar, ovjereno elektronskim potpisom od strane ovlašćenog lica 08.08.2025. godine;
- da su priložene izjave odgovornih inženjera da su djelovi tehničke dokumentacije urađeni u skladu sa zakonom, posebnim propisima, pravilima struke i urbanističko tehničkim uslovima, kao i izjava glavnog inženjera o međusobnoj usklađenosti svih djelova tehničke dokumentacije, elektronski potpisani u martu 2025. godine;
- da je ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavio sledeće saglasnosti na glavni projekat:
 - Vodovodnu saglasnost broj 5658 od 19.09.2025. godine, izdatu od strane DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar;
 - Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-04-7611 od 22.09.2025. godine, izdato od strane »CEDIS« DOO - Podgorica;
 -

- Saglasnost u pogledu zaštite od požara i eksplozija broj 13-236/25-UIP-20742/1 od 16.09.2025. godine, izdatu od Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje;
- Saobraćajnu saglasnost broj UIP 14-341/25-491/2 od 23.09.2025. godine, izdatu od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar;
- da je Sekretarijat za imovinu i investicije Opštine Bar izdao potvrdu broj 04-427/25-2124 od 03.11.2025. godine, sa kojom se potvrđuje da su Sickinger (Josef) Dejan i Sickinger (Danilo) Sandra, u svojstvu sunvestitora, u skladu sa članom 2 Ugovora o naknadi za građenje za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 01-018/25-3622/1 od 03.11.2025. godine, uplatili naknadu za građenje za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u iznosu od 22.720,32 eura, radi izgradnje stambenog objekta, po namjeni turističkog stanovanja na urbanističkoj parceli UP 13, zona „B“, u bloku 1, po DUP-u »Žukotrljica«, (katastarska parcela broj 3390/1 KO Novi Bar), za razliku u novoprojektovanoj neto građevinskoj površini od 289,80 m²;
- da je pribavljena potvrda broj 25-4936/5 od 13.10.2025. godine, od strane DOO »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«, kojom se potvrđuje da su investitori Sickinger Sandra i Sickinger Dejan, platili dana 08.10.2025. godine dio naknade od 80% iz čl. 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja (»Sl. list CG«, br. 56/16), povodom izgradnje stambenog objekta – turističko stanovanje (spratnosti P+3), na katastarskoj parceli broj 3390/1 KO Novi Bar, po obračunu broj 411/25 od 07.10.2025. godine, izrađen od strane DOO »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«;
- da je priložena potvrda od strane Sekretarijata za finansije Opštine Bar broj 05-430/25-2669 od 24.10.2025. godine, kojom se potvrđuje da su Sickinger Sandra i Sickinger Dejan, uplatili na žiro račun Opštine Bar iznos od 1.034,82 eura na ime obračuna posebne naknade broj 411/25 od 07.10.2025. 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 03.11.2025. 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 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 je revizija glavnog projekta obavezna, osim za glavni projekat porodične stambene zgrade.

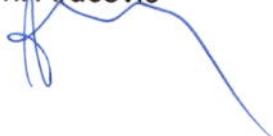
Članom 4 citiranog Zakona o izgradnji objekata propisano je: »Komunikacija u oblasti izgradnje objekata i izdavanja licenci obavlja se elektronskim putem u skladu sa zakonom kojim se uređuje elektronska uprava, elektronska identifikacija, elektronski potpis i elektronski dokument i ovim zakonom. Ako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

Rukovodilac službe za pravne i normative poslove
Avni Aručević



VD Sekretara,
mr Ognjen Leković

