



Crna Gora  
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
Bar, Crna Gora  
tel: +382 30 301 495  
fax: +382 30 301 495  
email: [igor.milosevic@bar.me](mailto:igor.milosevic@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Služba Glavnog gradskog arhitekta

Br: UPI 15-333/21-26/2

Datum: 04.08.2021. godine

Predmet: Rješenje

Glavni gradski arhitekta (u daljem tekstu GGA) Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu br. UPI15-333/21-26 od 16.06.2021. godine, koji podnosi pravno lice, registrovano kao "Kalamper" d.o.o. – Bar, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje stambenog objekta, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, UP 171, zona „B“, podzona „B2“, blok 6, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", odnosno, na katastarskoj parceli br. 2461 KO Pečurice, Opština Bar, a na osnovu čl. 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 11/19 od 19.02.2019 i 82/20 od 06.08.2020.) i čl.18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 056/14 od 24.12.2014, 020/15 od 24.04.2015, 040/16 od 30.06.2016 i 037/17 od 14.06.2017.), donosi:

### R J E Š E N J E

**Pravnom licu, registrovanom kao "Kalamper" d.o.o. – Bar, daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta**, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, UP 171, zona „B“, podzona „B2“, blok 6, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", odnosno, na katastarskoj parceli br. 2461 KO Pečurice, Opština Bar, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju, kao i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), definisanih predmetnim planskim dokumentom.

### O b r a z l o ž e n j e

Od strane pravnog lica, registrovanog kao "Kalamper" d.o.o. – Bar, podniet je zahtjev br. UPI 15-333/21-26 od 16.06.2021. godine za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, UP 171, zona „B“, podzona „B2“, blok 6, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", odnosno, na katastarskoj parceli br. 2461 KO Pečurice, Opština Bar. Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane "ARCHISTUDIO" D.O.O. - Ulcinj, elektronski potpisano od strane ovlašćenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko-tehnički uslovi Sekretarijata za uređenje prostora br. 07-014/20-680/3 od 25.05.2021. godine, koji propisuju uslove za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji.

Rješenju prethodi dopis ove službe UPI 15-333/21-26/1 od 08.07.2021. godine, naslovljen na Upravu za katastar i državnu imovinu područna jedinica Bar, u smislu dodatnog tumačenja "Opisa prava" u LN 14, gdje "Opis prava" glasi: "Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI NA POSLUŽNOM DOBRU KAT.PARCELI BR. 2461 U KORIST POVLASNOG DOBRA PARCELE 2477/3 KO PEČURICE". U vezi sa tim 29.07.2021. godine, Uprava za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Bar, daje odgovor, te se, na osnovu toga, navedena službenost odnosi na "pravo odvođenja otpadnih voda sa povlasnog dobra u septičku jamu koja se nalazi na poslužnom dobru". GGA naglašava da je u daljem postupku izrade projektne dokumentacije, investitor u obavezi da planira sve radnje u skladu sa

navedenim pravima vlasnika katastarske parcele 2477/3 KO Pečurice, ovdje, povlasnog dobra, kako bi nakon izgradnje predmetnog objekta i dalje neometano ostvarivao navedena prava. To podrazumjeva, upoznavanje vlasnika navedene katastarske parcele sa namjerama investitora, i na kraju njegovu pismenu saglasnost na planirano projektnom dokumentacijom, sve u dijelu koji se odnosi na ostvarivanje ovog prava. Konkretno, prethodno se odnosi na neometano ostvarivanje prava, shodno rješenju br. 954-1481/1-98 od 24.09.1998. godine, donijeto od strane DIREKCIJE ZA NEKRETNINE- Područna jedinica Bar, a po osnovu prethodno sačinjenog ugovora o zasnivanju stvarne službenosti, zaključenog između, tadašnjih vlasnika, dvije gore navedene katastarske parcele.

U skladu sa ovlašćenjem iz člana 87 stav 4 tačka 1 i člana 88, stav 1 i stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, GGA je razmotrio zahtjev imenovanog i navedeno idejno rješenje rješenje stambenog objekta, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, UP 171, zona „B“, podzona „B2“, blok 6, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", odnosno, na katastarskoj parceli br. 2461 KO Pečurice, Opština Bar, dajući saglasnost iz sledećih razloga:

Saglasnost na idejno rješenje objekta se izdaje u cilju sprovođenja Državnih smjernica razvoja arhitekture, u skladu sa čl. 87 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Na osnovu čl. 215 navedenog zakona, do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se smjernice iz planskog dokumenta, u predmetnom slučaju, iz DUP-a "Veliki Pijesak", koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja je utvrđeno, da je idejno rješenje urađeno u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosno sa Stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, br. 101-26/99 od 14.03.2018. godine i u skladu sa pravilima struke.

Pri obrazlaganju ovog rješenja GGA ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, u skladu sa čl. 113, stav 1, tačka 2. Zakona o upravnom postupku.

Na osnovu uvida u tekstualnu i grafičku dokumentaciju, konstatovano je da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama iz DUP-a "Veliki Pijesak", u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

U skladu sa izloženim pravnim i činjeničnim stanjem stvari, GGA je utvrdio da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti, po zahtjevu koji podnosi pravno lice, registrovano kao "Kalamper" d.o.o. - Bar na idejno rješenje rješenje stambenog objekta, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, UP 171, zona „B“, podzona „B2“, blok 6, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", odnosno, na katastarskoj parceli br. 2461 KO Pečurice, Opština Bar, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju, kao i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), definisanih predmetnim planskim dokumentom.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ove Službe i taksira sa 3,00 € administrativne takse na žiro račun br. 510-8096777-61.



Glavni gradski arhitekta  
Arh. Igor D. Milošević, spec.sci.

Dostavljeno:

- "Kalamper" d.o.o. - Bar
- a/a

Kontakt osoba: Igor Milošević  
tel: 030/301-495  
email: igor.milosevic@bar.me