



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 15-333/21-42/1

Datum: 13.08.2021. godine

Glavni gradski arhitekta (u daljem tekstu GGA) Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu br. UPI 15-333/21-42 od 09.08.2021. godine, koji podnosi pravno lice registrovano kao "BAR TRADE" D.O.O. - Bar, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje skladišnog objekta, spratnosti P, u kojem je predmetni objekat planiran na lokaciji, dio UP RTC525 i dio UP RTC538 u zahvatu PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE (u daljem tekstu PPPN) za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije, "Prva faza privredne zone Bar", a na katastarskim parcelama br. 3265/6 i 3265/7 KO Polje, 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:

## RJEŠENJE

**Pravnom licu, registrovanom kao "BAR TRADE" D.O.O. - Bar, daje se saglasnost na idejno rješenje skladišnog objekta, spratnosti P, u kojem je predmetni objekat planiran na lokaciji, dio UP RTC525 i dio UP RTC538 u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije, „Prva faza privredne zone Bar”, a na katastarskim parcelama br. 3265/6 i 3265/7 KO Polje, 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.**

## Obrazloženje

Od strane pravnog lica, registrovano kao "BAR TRADE" D.O.O. - Bar, podniet je zahtjev br. UPI 15-333/21-42 od 09.08.2021. godine, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje skladišnog objekta, spratnosti P, u kojem je predmetni objekat planiran na lokaciji, dio UP RTC525 i dio UP RTC538 u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije, "Prva faza privredne zone Bar", a na katastarskim parcelama br. 3265/6 i 3265/7 KO Polje, Opština Bar. Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane "NG DESIGN" D.O.O. - Bar, elektronski potpisano od strane ovlašćenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko-tehnički uslovi Sekretarijata za uređenje prostora br. 07-352/19-604 od 16.07.2019. godine. Takođe, sastavni dio idejnog rješenja je ugovor o prodaji, UZZ br. 618/2019 od 18.09.2019. godine zaključen između pravnog lica, registrovanog kao „BAR MARKET" D.O.O. - Podgorica i pravnog lica, registrovanog kao „BAR TRADE" D.O.O. - Bar. Pored toga, sastavni dio idejnog rješenja je saglasnost br. 2930 od 24.05.2021. godine, po osnovu koje je „LUKA BAR" AD - Bar, kao vlasnik katastarskih parcela br. 3264, 3262 i 3261, sve KO Polje, Opština Bar, saglasna da "BAR TRADE" D.O.O. - Bar, gradi predmetni objekat, na manjoj udaljenosti od propisane,

ali ne manjoj od 2 m. Takođe, sastavni dio idejnog rješenja je saglasnost br. OV 4644/2021 od 06.08. 2021. godine, po osnovu koje je Nevenka Šoć, kao vlasnik katastarske parcele br. 3263, KO Polje, Opština Bar, saglasna da, "BAR TRADE" D.O.O. - Bar, gradi predmetni objekat, na manjoj udaljenosti od propisane, ali ne manjoj od 2 m.

U skladu sa ovlaštenjem 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 poslovno - skladišnog objekta, na datoj lokaciji, 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 PPPN - a za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije, "Prva faza privredne zone Bar", 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 PPPN – a, za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije, "Prva faza privredne zone Bar", 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 "BAR TRADE" D.O.O. – Bar, na idejno rješenje skladišnog objekta, spratnosti P, u kojem je predmetni objekat planiran na lokaciji, dio UP RTC525 i dio UP RTC538 u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije, "Prva faza privredne zone Bar", a na katastarskim parcelama br. 3265/6 i 3265/7 KO Polje, 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.

Dostavljeno:

- "BAR TRADE" D.O.O. – Bar  
- a/a

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



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