



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 15-333/21-61/1

Datum: 11.11.2021. godine

Glavni gradski arhitekta (u daljem tekstu GGA) Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu br. UPI 15-333/21-61 od 04.11.2021. godine, koji podnosi pravno lice, registrovano kao "MONTE-AB CONSTRUCTION" d.o.o. - Ulcinj, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje objekta stambeno-poslovnog - turističko stanovanje, spratnosti Po1+Po2+P+5, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, dio UP 16, zona „J“, u zahvatu DUP-a „Ilino“, odnosno, na katastarskim parcelama br. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9 KO Novi Bar, 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

**Nadi Petrović i Pravnom licu, registrovanom kao "MONTE-AB CONSTRUCTION" d.o.o. - Ulcinj, daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta – turističko stanovanje, spratnosti Po1+Po2+P+5, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, dio UP 16, zona „J“, u zahvatu DUP-a „Ilino“, odnosno, na katastarskim parcelama br. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9 KO Novi Bar, 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 "MONTE-AB CONSTRUCTION" d.o.o. - Ulcinj, podniet je zahtjev br. UPI 15-333/21-61 od 04.11.2021. godine za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta, turističko stanovanje u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, dio UP 16, zona „J“, u zahvatu DUP-a „Ilino“, odnosno, na katastarskim parcelama br. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9 KO Novi Bar, Opština Bar. Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane "ITALDESIGN" d.o.o. - Ulcinj, elektronski potpisano od strane ovlaštenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko-tehnički uslovi Sekretarijata za uređenje prostora br. 07-014/20-600 od 20.11.2020. godine, koji propisuju uslove za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji.

Takođe, sastavni dio idejnog rješenja su sledeća dokumenta:

- Predugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ broj 197/2021 od 30.04.2021. godine, zaključen između Nade Vuksan Petrović i "MONTE-AB CONSTRUCTION" d.o.o. - Ulcinj;
- Sporazum sudski ovjeren i zaveden pod brojem OV 216/2021 od 30.06.2021. godine, zaključen između Čakalović Marko Joza, Čakalović Joza Marko, Čakalović Joza Maja (sporazumna strana

I), Opštine Bar (sporazumna strana II), Petrović Vuksan Nade (sporazumna strana III), koji garantuje da će Petrović Vuksan Nada, nakon izvršenja sporazuma, postati vlasnik parcele br. 6454/2 KO Novi Bar, površine 28 m<sup>2</sup>, sada u vlasništvu Čakalović Marko Joza, Čakalović Joza Marka i Čakalović Joza Maje.

Članom 6 navedenog sporazuma, potpisnici sporazuma su saglasno odredili da:

*„Sporazumna strana I je saglasna da Sporazumna strana III, na osnovu ovog sporazuma može ostvariti sva prava u postupku izrade projektno - tehničke dokumentacije i postupku podnošenja prijave građenja za planirani objekat na UP 16, u zoni „J“ u zahvatu DUP-a „Ilino“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, broj 32/09).“*

Uvidom u list nepokretnosti br. 4661 evidentira se da je podniet zahtjev za uknjižbu presude br. 808/20 od 01.04.2021. godine, a koja se odnosi na katastarsku parcelu 6454/2 KO Novi Bar.

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 stambeno-poslovnog objekta, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, dio UP 16, zona „J“, u zahvatu DUP-a „Ilino“, odnosno, na katastarskim parcelama br. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9 KO Novi Bar, 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 „Ilino“, 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.

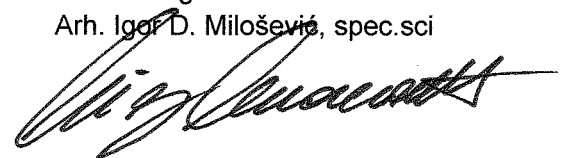
Pri obrazlaganju ovog rješenja GGA ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, u skladu sa čl. 113, stav 1, tačka 2. Zakona o upravnom postupku.

Na osnovu uvida u tekstualnu i grafičku dokumentaciju, konstatovano je da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama iz DUP-a „Ilino“, 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, registrivano kao "MONTE-AB CONSTRUCTION" d.o.o. - Ulcinj, na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta - turističko stanovanje u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, dio UP 16, zona „J“, u zahvatu DUP-a „Ilino“, odnosno, na katastarskim parcelama br. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9 KO Novi Bar, 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:

- "MONTE-AB CONSTRUCTION" d.o.o. – Ulcinj

- Petrović Vuksan Nadi

osoba: Igor Milošević

tel: 030/301-495

email: igor.milosevic@bar.me

