



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 15-333/22-44/1

Datum: 19.09.2022. godine

Glavni gradski arhitekta (u daljem tekstu GGA) Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu br. UPI 15-333/22-44 od 26.08.2022. godine, koji podnosi pravno lice "I & N STIL" d.o.o. - Bar, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje – poslovni objekat, urađeno od strane "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. - Bar, na dijelu UP koju čine katastarske parcele 1240/5, 1240/4 - u okviru urbanističkog bloka - cjelina broj 7, u zahvatu DUP – a "Polje – Zaljevo, u zoni "CD" , KO Tomba, Opština Bar, 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 "I & N STIL" d.o.o. - Bar, daje se saglasnost na idejno rješenje – poslovni objekat, na dijelu UP koju čine katastarske parcele 1240/5, 1240/4 - u okviru urbanističkog bloka - cjelina broj 7, u zahvatu DUP – a "Polje - Zaljevo", u zoni "CD" , KO Tomba, 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 "I & N STIL" d.o.o. – Bar, podnijet je zahtjev br. UPI 15-333/22-44 od 26.08.2022. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje – poslovni objekat, na dijelu UP koju čine katastarske parcele 1240/5, 1240/4 - u okviru urbanističkog bloka - cjelina broj 7, u zahvatu DUP – a "Polje - Zaljevo" u zoni "CD" , KO Tomba, Opština Bar. Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" , d.o.o. - Bar, elektronski potpisano od strane ovlašćenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko - tehnički uslovi Sekretarijata za uređenje prostora br. 07-352/19-233 od 13.05.2019. godine, koji propisuju uslove za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji.

Sastavni dio idejnog rješenja je građevinska dozvola br. 032-07-u1-361-175 od 28.01.2013. godine, izdata od Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine. Na osnovu uvida u navedeni dokument, utvrđuje se da zatečeni objekat na predmetnoj parceli, ima uredno izdatu građevinsku dozvolu.

Sastavni dio idejnog rješenja je Saglasnost UZZ br. 1200/2022 od 12.09.2022. godine, kojom Ilijaz Osmanagić izjavljuje da je saglasan da "I & N STIL" d.o.o. – Bar, može graditi objekat na parcelama 1240/4 i 1240/5 KO Tomba, Bar.

Uslovnim i ovjerenim elaboratom parcelacije, katastarska parcela 1240/1 KO Tomba je podijeljena, tako da je dobijena nova katastarska parcela pod br. 1240/5 KO Tomba, te su predmetne parcele, koje se tiču gore navedenog zahtjeva sledeće: 1240/1, 1240/4 i 1240/5 KO Tomba. Površina katastarske parcele 1240/1 KO Tomba je tako umanjena za površinu novodobijene katastarske parcele br. 1240/5 KO Tomba. Napominjemo, da smo uvidom u dostavljeni uslovni i ovjereni elaborat parcelacije i

upoređivanjem podataka iz katastarske evidencije, utvrdili da katastarska parcela pod br. 1240/5 KO Tomba, još uvijek nije upisana u katastarskom operatu sa navedenim brojem i podborjem i odgovarajućom površinom. Međutim, kod činjenice da je predmetni elaborat ovjeren od strane nadležnog organa, smatramo da njegovo nesprovođenje u trenutku donošenja ovog rješenja ne predstavlja smetnju za punopravno odlučivanje u ovoj upravnoj stvari, a kod činjenice da se može očekivati njegovo sprovođenje u katastarskom operatu.

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 stambenog objekta, na gore navedenoj 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 DUP-a "Polje - Zaljevo", 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. 01-1894/1 od 17.11.2021. 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 "Polje - Zaljevo", 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 "I & N STIL" d.o.o. - Bar, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje – poslovni objekat, na dijelu UP koju čine katastarske parcele 1240/5, 1240/4 - u okviru urbanističkog bloka - cjelina broj 7, u zahvatu DUP – a "Polje - Zaljevo" u zoni "CD", KO Tomba, 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:

- "I & N STIL" d.o.o.

- a/a

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