



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 15-333/22-72/2

Datum: 21.12.2022. godine

Glavni gradski arhitekta (u daljem tekstu GGA) Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu br. UPI 15-333/22-72 od 09.12.2022. godine, koji podnosi Pajković Andrea, za pravno lice registrovano kao "UP Gradnja" d.o.o. – Bar u svojstvu investitora, sa zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje – stambeni objekat, spratnosti P+6, urađeno od strane "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" D.O.O.– Bar, na dijelu urbanističke parcele UP 1453, koju čine katastarske parcele br.3661/6, 3661/5, u zoni "C", podzoni "C2", u zahvatu DUP-a "Pečurice – Centar", 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., 82/20 od 06.08.2020. i 86/22 od 03.08.2022.) 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 "UP Gradnja" d.o.o. – Bar, daje se saglasnost, na idejno rješenje – stambeni objekat, spratnosti P+6, u kome je predmetni objekat planiran, na dijelu urbanističke parcele UP 1453, koju čine katastarske parcele br.3661/6, 3661/5, u zoni "C", podzoni "C2", u zahvatu DUP-a "Pečurice – Centar", 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.**

Ovim rješenjem stavlja se van snage, rješenje br. UPI 15-333/22-10/2 od 12.04.2022. godine.

## O b r a z l o ž e n j e

Za stavljanje van snage rješenja br. 15-333/22-10/2, postoje valjani pravni razlozi, a to je nepostojanje izgrađenog objekta na predmetnoj parceli, po osnovu ovog rješenja, što potvrđuje i elaborat parcelacije, kao i novonastali imovinsko pravni odnosi na parceli, u smislu promjene vlasništva, pri čemu su novi vlasnici suinvestitori u ovom predmetu.

Od strane fizičkog lica, za pravno lice registrovanog kao "UP Gradnja" d.o.o. - Bar, podniet je zahtjev br. UPI 15-333/22-72 od 09.12.2022. godine, za davanje saglasnosti GGA, na idejno rješenje – stambeni objekat, spratnosti P+6, urađeno od strane "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" D.O.O.– Bar, na dijelu urbanističke parcele UP 1453, koju čine katastarske parcele br.3661/6, 3661/5, u zoni "C", podzoni "C2", u zahvatu DUP-a "Pečurice – Centar", KO Pečurice, 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 ovlaštenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko - tehnički uslovi Sekretarijata za uređenje prostora br. 07-014/21-15/3 od 22.01.2021. godine, koji propisuju uslove za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji. Takođe, sastavni dio idejnog rješenja je ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ. br. 2471/2022 od 08.12.2022. godine.

Rješenju prethodi obavještenje br. UPI 15-333/22-72/1 od 12.2022. godine, a u skladu sa članom 111 i 112 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17). Pri obrazlaganju ovog rješenja GGA ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto, u skladu sa čl. 112, stav 3, Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore", br. 056/14 od 24.12.2014, 020/15 od 24.04.2015, 040/16 od 30.06.2016, 037/17 od 14.06.2017).

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 pravnog lica i navedeno idejno rješenje stambenog objekat, 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 " Pečurice – Centar ", koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Uvidom u idejno rješenje, GGA je utvrdio da je na katastarskoj parceli br. 3661/5 KO Pečurice, planiran dio saobraćajnice, na kojoj je predviđen saobraćajni priključak na ulicu planiranu DUP-om, pod radnim nazivom – "P2". Takođe je konstatovano, da ova parcela nema fizički kontakt sa ulicom "P2", odnosno, da se moraju riješiti imovinsko pravni odnosi, sa vlasnikom katastarske parcele br. 3891 KO Pečurice, kako bi ovaj kontakt bio fizički i pravno ostvariv. Naime, dio katastarske parcele br. 3891 KO Pečurice, je dijelom u zahvatu urbanističke parcele br. 1453, pa se na taj način formira distanca između parcele koja je predmet gradnje i planirane ulice "P2". Kako je nedostajući dio predmetne urbanističke parcele ispod regulacione linije i nije predmet gradnje, a planirani put nije izveden, navedene imovinsko pravne odnose riješiti do privođenja namjeni planiranog puta „P2“;

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 " Pečurice – Centar ", 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 Pajković Andrea, za pravno lice registrovano kao "UP Gradnja" d.o.o. – Bar u svojstvu investitora, sa zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje – stambeni objekat, spratnosti P+6, urađeno od strane "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" D.O.O.– Bar, na dijelu urbanističke parcele UP 1453, koju čine katastarske parcele br.3661/6, 3661/5, u zoni "C", podzoni "C2", u zahvatu DUP-a "Pečurice – Centar", 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:  
- "UP Gradnja" d.o.o. – Bar  
- a/a

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