



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-15-333/23-100/1

Datum: 21.11.2023. godine

Glavni gradski arhitekta (u daljem tekstu GGA) Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu br. UPI-15-333/23-100 od 15.11.2023. godine, koji podnosi pravno lice, registrovano kao „Arhes“ D.O.O. – Bar, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+P+3, na lokaciji - na dijelu urbanističke parcele br. 2, blok 2, u zahvatu DUP – a “Gornja Čeluga”, odnosno na katastarskoj parceli br. 1872/1 KO Polje, Opština Bar, a na osnovu čl. 88 a u vezi sa čl. 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list CG” broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku (Službeni list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

## R J E Š E N J E

**Pravnom licu, registrovanom kao „Arhes“ D.O.O. – Bar, daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+P+3, na lokaciji - na dijelu urbanističke parcele br. 2, blok 2, u zahvatu DUP – a “Gornja Čeluga”, odnosno na katastarskoj parceli br. 1872/1 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.**

## O b r a z l o ž e n j e

Od strane pravnog lica, registrovanog kao „Arhes“ D.O.O. – Bar, podniet je zahtjev za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+P+3, na lokaciji - na dijelu urbanističke parcele br. 2, blok 2, u zahvatu DUP – a “Gornja Čeluga”, odnosno na katastarskoj parceli br. 1872/1 KO Polje, Opština Bar. Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane “INTESA GROUP” D.O.O. – Bijelo Polje, elektronski potpisano od strane ovlaštenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko - tehnički uslovi Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova br. 084-322/22-4754/9 29.07.2022. godine koji propisuju uslove za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji, koji se između ostalog odnose i na dio katastarske parcele br. 1872 KO Polje (staro stanje po elaboratu parcelacije). Takođe, sastavni dio idejnog rješenja je Ugovor o zajedničkoj izgradnji, UZZ br. 2569/2023 od 22.12.2022. godine, zaključen između Živković Vesne, Karadžić Olivera, Darmanović Suzane i Bajić Snežane, kao investitora I, i pravnog lica registrovanog kao „Arhes“ D.O.O. – Bar, kao investitora II.

Sastavni dio idejnog rješenja je notarski zapis – Saglasnost UZZ. Br. 407/2022 od 01.08.2022. godine, vlasnika katastarske parcele br. 1870 KO Polje, Piastolov Vladimira i Piastolove Tatiane, da se investitor koji gradi objekat na katastarskoj parceli br. 1872 može približiti granici njihove katastarske parcele na najmanjoj udaljenosti od 2m. Takođe, sastavni dio idejnog rješenja je Saglasnost OV 5399/2023 od 12.06.2023. godine, kojom vlasnik iz lista nepokretnosti br. 287 KO Polje, pravno lice, registrovano kao

„SHEHU CO“ D.O.O. – Bar daje saglasnost da se investitor koji gradi na katastarskoj parceli br. 1872/1 KO Polje može približiti granici njegove katastarske parcele na najmanjoj udaljenosti od 4m.

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 i idejno rješenje predmetnog 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 "Gornja Čeluga", 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 "Gornja Čeluga", 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 „Arhes“ D.O.O. – Bar, na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+P+3, na lokaciji - na dijelu urbanističke parcele br. 2, blok 2, u zahvatu DUP – a "Gornja Čeluga", odnosno na katastarskoj parceli br. 1872/1 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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:  
- „Arhes“ 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.