



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-15-333/23-26/1

Datum: 26.04.2023. godine

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti

Glavni gradski arhitekta Opštine Bar (u daljem tekstu GGA), rješavajući po zahtjevu br. UPI-15-333/23-26 od 16.03.2023. godine, koji podnosi pravno lice, registrovano kao „SPACE INVEST“ D.O.O. - Bar, za davanje saglasnosti GGA, na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja, spratnosti Po1+Po2+P+9, na katastarskoj parceli br. 4812/1 KO Novi Bar, a na dijelu UP 3, zona „G“, u zahvatu DUP-a „Ilino“, 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., 86/22 od 03.08.2022. i 004/23 od 13.01.2023.godine) 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 „SPACE INVEST“ D.O.O. - Bar, daje se saglasnost na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja, spratnosti Po1+Po2+P+9, na katastarskoj parceli br. 4812/1, 4801/4 i 4803/2 KO Novi Bar, a na dijelu UP 3, zona „G“, u zahvatu DUP-a „Ilino“, 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), definisanim predmetnim planskim dokumentom.**

## O b r a z l o ž e n j e

Od strane pravnog lica, registrovanog kao „SPACE INVEST“ D.O.O. – Bar, podniet je zahtjev br. UPI-15-333/23-26 od 16.03.2023. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja, spratnosti Po1+Po2+P+9, na katastarskoj parceli br. 4812/1 KO Novi Bar, a na dijelu UP 3, zona „G“, u zahvatu DUP-a „Ilino“, Opština Bar. Pored katastarske parcele 4812/1 KO Novi Bar, predmet gradnje su i katastarske parcele 4801/4 i 4803/2 KO Novi Bar, koje je po osnovu ugovora UZZ.br.596/2023 Br.NKCG-BR.12/2023 od 29.03.2023. godine, investitor otkupio od Opštine Bar, kao subjekta koji raspolaže ovim parcelama. Ovaj ugovor je sačinjen naknadno, a nakon podnošenja zahtjeva od strane investitora, za saglasnost GGA na idejno rješenje predmetnog objekta.

Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane pravnog lica, registrovanog kao „SMART STUDIO“ d.o.o. - Podgorica, elektronski potpisano od strane ovlaštenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko - tehnički uslovi Sekretarijata za uređenje prostora br. 07-014/22-253/3 od 27.05.2021. godine, koji propisuju uslove za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji. Takođe, sastavni dio idejnog rješenja je - saglasnost UZZ br.95/22 od 28.12.2022.godine, vlasnika katastarske parcele br. 4812/2 KO Novi Bar, da investitor, odnosno, pravno lice registrovano kao „SPACE INVEST D.O.O. - Bar, može postaviti svoj objekat do granice predmetne katastarske parcele, sa prethodno navedenom katastarskom parcelom. Takođe, sastavni dio idejnog rješenja ugovor o prodaji

UZZ.br.596/2023 Br.NKCG-BR.12/2023 od 29.03.2023. godine, sačinjen između Opštine Bar, kao prodavca i pravnog lica registrovanog kao „SPACE INVEST“ D.O.O. – Bar, kao kupca katastarskih parcela 4801/4 i 4803/2 KO Novi Bar.

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 investitora i navedeni stambeni objekat, spratnosti Po1+Po2+P+9, 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 "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. 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 smjericama 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, registrovano kao „SPACE INVEST“ D.O.O. - Bar, na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja, spratnosti Po1+Po2+P+9, na katastarskim parcelama br. 4812/1, 4801/4 i 4803/2 KO Novi Bar, a na dijelu UP 3, zona „G“, u zahvatu DUP-a „Ilino“, Opština Bar, u pogledu usaglašenosti sa smjericama 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:

- „SPACE INVEST“ D.O.O. - Bar  
- a/a

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