



Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 495
email: slavko.lekic@bar.me
www.bar.me

Služba Glavnog gradskog arhitekta

Br: UPI 15-333/25-116/1

Datum: 28.11.2025. godine

Glavni gradski arhitekta (u daljem tekstu: GGA) Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu br. UPI 15-333/25-116 od 03.10.2025. godine, koji podnosi pravno lice, registrovano kao „Bar gradnja“ d.o.o. - Bar, za davanje saglasnosti na idejno rješenje strambenog objekta, spratnosti Po+P+3, planiranog na lokaciji – na urbanističkoj parceli br. 6 i dijelu urbanističke parcele br. 5, u bloku 7, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana (u daljem tekstu: DUP) „Gornja Čeluga“, odnosno na katastarskoj parceli br. 2069/4 i na dijelu katastarske parcele br. 2069/3 KO Polje, Opština Bar, a na osnovu čl. 22 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025) 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

Daje se saglasnost, pravnom licu registrovanom kao „Bar gradnja“ d.o.o. – Bar, na idejno rješenje strambenog objekta, spratnosti Po+P+3, planiranog na lokaciji – na urbanističkoj parceli br. 6 i dijelu urbanističke parcele br. 5, u bloku 7, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“, odnosno na katastarskoj parceli br. 2069/4 i na dijelu katastarske parcele br. 2069/3 KO Polje, Opština Bar, sa elektronskim potpisom od 03.10.2025. godine u 10:49:35+02'00', u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije, kao i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta) definisanih predmetnim planskim dokumentom.

O b r a z l o ž e n j e

Od strane gore navedenog investitora, podniet je zahtjev za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje strambenog objekta, spratnosti Po+P+3, planiranog na lokaciji – na urbanističkoj parceli br. 6 i dijelu urbanističke parcele br. 5, u bloku 7, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“, odnosno na katastarskoj parceli br. 2069/4 i na dijelu katastarske parcele br. 2069/3 KO Polje, Opština Bar.

Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane "2ARH" D.O.O. - Bar, elektronski potpisano od strane ovlaštenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko - tehnički uslovi Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, br. 07-014/22-605/4 od 09.11.2022. godine, koji propisuju uslove za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji. Takođe, sastavni dio idejnog rješenja je notarski zapis - Ugovor o zajedničkoj izgradnji, ovjeren od strane notara, dana 25.01.2024. godine pod poslovnim oznakom UZZ.br.98/2024.

U skladu sa ovlašćenjem iz člana 22 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025), GGA je razmotrio zahtjev i idejno rješenje predmetnog objekta, na gore navedenoj lokaciji, dajući saglasnost iz sledećih razloga:

Odredbom člana 22 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do

3000 m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije, kao i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta).

Stavom 3 istog člana propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove. Stavom 6 istog člana propisano je da glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja je utvrđeno da je idejno rješenje urađeno u skladu sa čl. 10 Zakona o izgradnji objekata i u skladu sa pravilima struke.

Na osnovu uvida u tekstualnu i grafičku dokumentaciju, GGA konstatuje 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 na idejno rješenje strambenog objekta, spratnosti Po+P+3, planiranog na lokaciji – na urbanističkoj parceli br. 6 i dijelu urbanističke parcele br. 5, u bloku 7, u zahvatu DUP-a “Gornja Čeluga”, odnosno na katastarskoj parceli br. 2069/4 i na dijelu katastarske parcele br. 2069/3 KO Polje, Opština Bar, u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije, kao i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta) definisanih predmetnim planskim dokumentom.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 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.

v.d. Glavnog gradskog arhitekta
Slavko Lekić, dipl. ing. arh.



Dostavljeno:
- „Bar gradnja“ d.o.o. - Bar
- a/a