



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-15-333/25-125/2

Datum: 11.12.2025. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Bar (u daljem tekstu: GGA), rješavajući po zahtjevu UPI-15-333/25-125 od 21.10.2025. godine, koji podnosi pravno lice, registrovano kao „REVOLUTION GROUP“ d.o.o. – Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+3, na lokaciji - na urbanističkoj parceli br. 12, zona „A“, urbanistička zona „A20“, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana (u daljem tekstu: DUP) „Petovića Zabio“, a na dijelu katastarskih parcela br. 4342/65 i 4341/6 KO Kunje, Opština Bar, 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

Pravnom licu, registrovanom kao „REVOLUTION GROUP“ d.o.o. – Budva, daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+3, na lokaciji - na urbanističkoj parceli br. 12, zona „A“, urbanistička zona „A20“, u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“, a na dijelu katastarskih parcela br. 4342/65 i 4341/6 KO Kunje, Opština Bar, sa elektronskim potpisom od 06.12.2025. godine u 13:53:50+01'00', 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 investitora, podnijet je zahtjev za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+3, na lokaciji - na urbanističkoj parceli br. 12, zona „A“, urbanistička zona „A20“, u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“, a na dijelu katastarskih parcela br. 4342/65 i 4341/6 KO Kunje, Opština Bar. Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane "ZARH" d.o.o. – Bar, elektronski potpisano od strane ovlaštenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko - tehnički uslovi Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar br. 07-352/17-818 od 06.10.2017. godine, koji propisuju uslove za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji.

U skladu sa ovlašćenjem iz člana 22 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 019/25 od 04.03.2025.), 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.

Ovom rješenju prethodi obavještenje br. UPI-15-333/25-125 od 28.11.2025. godine, koje je uručeno investitoru dana 03.12.2025. godine, što se potvrđuje dostavnicom koja se nalazi u spisima predmeta.

Na osnovu uvida u tekstualnu i grafičku dokumentaciju, konstatovano je da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama iz DUP-a "Petovića Zabio", 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 „REVOLUTION GROUP“ d.o.o. – Budva, na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+3, na lokaciji - na urbanističkoj parceli br. 12, zona „A“, urbanistička zona „A20“, u zahvatu DUP-a "Petovića Zabio", a na dijelu katastarskih parcela br. 4342/65 i 4341/6 KO Kunje, 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.

Glavni gradski arhitekta
Slavko Lekić, dipl. ing. arh

Dostavljeno:
- „REVOLUTION GROUP“ d.o.o. – Budva
- a/a



A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.