



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-15-333/25-22/1

Datum: 17.03.2025. godine

Glavni gradski arhitekta (u daljem tekstu GGA) Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu UPI-15-333/25-22 od 20.02.2025. godine, koji podnosi pravno lice, registrovano kao "AM CONSTRUCTION" d.o.o. - Ulcinj, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+2, na lokaciji – na dijelu urbanističke parceli br. 13, zona „A“, blok 22, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana (u daljem tekstu DUP) "Petovića Zabio", odnosno na dijelu katastarske parcele br. 4393/5 KO Kunje, Opština Bar, na osnovu člana 159 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 019/25 od 04.03.2025.), člana 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 04/23 od 13.01.2023.) i člana 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 "AM CONSTRUCTION" d.o.o. - Ulcinj na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+2, na lokaciji – na dijelu urbanističke parceli br. 13, zona „A“, blok 22, u zahvatu DUP-a "Petovića Zabio", odnosno na dijelu katastarske parcele br. 4393/5 KO Kunje, 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 "AM CONSTRUCTION" d.o.o. - Ulcinj, podniet je zahtjev za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje spratnosti P+2, na lokaciji – na dijelu urbanističke parceli br. 13, zona „A“, blok 22, u zahvatu DUP-a "Petovića Zabio", odnosno na dijelu katastarske parcele br. 4393/5 KO Kunje, Opština Bar.

Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane "ARCH& CONSTRUCTION" d.o.o. - Ulcinj, elektronski potpisano od strane ovlaštenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko - tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje br. 07-014/23-805/3 od 28.11.2023. godine.

Odredbom člana 159 Zakona o izgradnji objekata propisano je da postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka, okončaće se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka, ako je to povoljnije za stranku.

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 zahvata DUP-a "Petovića Zabio", 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 čl. 76 i 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 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 zahvata 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 na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+2, na lokaciji – na dijelu urbanističke parceli br. 13, zona „A“, blok 22, u zahvatu DUP-a "Petovića Zabio", odnosno na dijelu katastarske parcele br. 4393/5 KO Kunje, 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.

**Napomena:** U daljem postupku izrade projektno tehničke dokumentacije, „Elaborat geodetskih radova“ - „Parcelacija katastarskih parcela na osnovu DUP-a Petovića Zabio“, urađen od strane ovlaštene geodetske organizacije „Plan-Net“ d.o.o. – Bar, ovjeriti kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Bar. Konačna lokacija za gradnju proističe iz gore navedenog plana parcelacije nakon ovjere kod nadležnog organa, i u tom slučaju, činiće je katastarska parcela br. **4393/35 KO Kunje**, koja mora biti sprovedena u katastarskom operatu, kako bi projektna dokumentacija u konačnom, bila potpuna i u skladu sa zakonom.

**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:

- "AM CONSTRUCTION" d.o.o. - Ulcinj  
- a/a

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



v.d. Glavnog gradskog arhitekta  
Arh. Igor D. Milošević, spec.sci