



Crna Gora
Opština Bar

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

Služba Glavnog gradskog arhitekta

Br: UPI-15-333/25-42/1

Datum: 16.06.2025. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Bar (u daljem tekstu: GGA), rješavajući po zahtjevu br. UPI-15-333/25-42 od 20.05.2025. godine, koji podnosi pravno lice, registrovano kao „ROCK1 BUILDERS“ d.o.o. - Budva za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje turističko stambenog objekta, spratnosti Po+P+3, na lokaciji – na dijelu urbanističke parcele br. 5, u zoni “E”, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana (u daljem tekstu: DUP) “Marellica”, odnosno na katastarskoj parceli br. 2013/9 KO Dobra Voda, Opština Bar, na osnovu čl. 22 Zakona o izgradnji objekata (“Sl. list CG” br. 019/25 od 04.03.2025.) 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 „ROCK1 BUILDERS“ d.o.o. – Budva, daje se saglasnost na idejno rješenje turističko stambenog objekta, spratnosti Po+P+3, na lokaciji – na dijelu urbanističke parcele br. 5, u zoni “E”, u zahvatu DUP-a “Marellica”, odnosno na katastarskoj parceli br. 2013/9 KO Dobra Voda, 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.

O b r a z l o ž e n j e

Od strane investitora, podniet je zahtjev za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje turističko stambenog objekta, spratnosti Po+P+3, na lokaciji – na dijelu urbanističke parcele br. 5, u zoni “E”, u zahvatu DUP-a “Marellica”, odnosno na katastarskoj parceli br. 2013/9 KO Dobra Voda, Opština Bar. Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane pravnog lica, registrovanog kao „Centar za projektovanje“ d.o.o. – Bar, elektronski potpisano od strane ovlaštenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko - tehnički uslovi Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 06-333/24-14789/6 od 28.02.2025. 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.

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 ("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.).

Na osnovu uvida u tekstualnu i grafičku dokumentaciju, konstatovano je da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama iz DUP-a "Marellica", 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 „ROCK1 BUILDERS“ d.o.o. - Budva, na idejno rješenje turističko stambenog objekta, spratnosti Po+P+3, na lokaciji – na dijelu urbanističke parcele br. 5, u zoni "E", u zahvatu DUP-a "Marellica", odnosno na katastarskoj parceli br. 2013/9 KO Dobra Voda, 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.

Napomena: Dalju izradu projektne tehničke dokumentacije vršiti u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 019/25), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore" br. 44/18 i 43/19), Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Sl. list Crne Gore" br. 066/23 i 113/23) i drugim propisima koji uređuju oblast izgradnje objekata.

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.

v.d. Glavnog gradskog arhitekta



Dostavljeno:

- „ROCK1 BUILDERS“ d.o.o. - Budva
- a/a

Kontakt osoba: Slavko Lekić
tel: 030/301-495
email: slavko.lekic@bar.me