



Crna Gora  
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
Bar, Crna Gora  
tel: +382 30 301 495  
email: [slavko.lekic@bar.me](mailto:slavko.lekic@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Služba Glavnog gradskog arhitekta

Br: UPI 15-333/26-12/3

Datum: 07.04.2026. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Bar (u daljem tekstu: GGA), rješavajući po zahtjevu br. UPI-15-333/26-12 od 10.02.2026. godine, koji podnosi investitor – pravno lice registrovano kao „Novokub“ d.o.o, za davanje saglasnosti GGA na ), na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+2, na lokaciji – na urbanističkoj parceli (lokaciji) br. 1265/2, u okviru urbanističke cjeline-bloka br. 7, u zoni „MN“, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana (u daljem tekstu DUP) „Polje-Zaljevo“, odnosno na katastarskoj parceli br. 1265/2 KO Tomba, Opština Bar. Idejno rješenje je urađeno od strane pravnog lica, registrovanog kao „Univerzal-Rai“ d.o.o. – 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, 160/25 od 30.12.2025.) 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 „Novokub“ d.o.o, daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+2, na lokaciji – na urbanističkoj parceli (lokaciji) br. 1265/2, u okviru urbanističke cjeline-bloka br. 7, u zoni „MN“, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana (u daljem tekstu DUP) „Polje-Zaljevo“, odnosno na katastarskoj parceli br. 1265/2 KO Tomba, 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 na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+2, na lokaciji – na urbanističkoj parceli (lokaciji) br. 1265/2, u okviru urbanističke cjeline-bloka br. 7, u zoni „MN“, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana (u daljem tekstu DUP) „Polje-Zaljevo“, odnosno na katastarskoj parceli br. 1265/2 KO Tomba, Opština Bar. Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane “Univerzal - Rai” D.O.O. – Bar, elektronski potpisano od strane ovlašćenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko - tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar br. 07-332/24-442/3 od 14.06.2024. godine.

U skladu sa ovlašćenjem iz člana 22 Zakona o izgradnji objekata, 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 m<sup>2</sup> 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, konstatovano je da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama iz DUP-a "Polje Zaljevo", 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 Irma Šehović za pravno lice registrovano kao „Novokub“ d.o.o, na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+2, na lokaciji – na urbanističkoj parceli (lokaciji) br. 1265/2, u okviru urbanističke cjeline-bloka br. 7, u zoni „MN“, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana (u daljem tekstu DUP) "Polje-Zaljevo", odnosno na katastarskoj parceli br. 1265/2 KO Tomba, 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:  
- „Novokub“ d.o.o  
- a/a

