

Služba Glavnog gradskog arhitekta

Br: UPI 15-333/26-3/1

Datum: 18.03.2026. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Bar (u daljem tekstu: GGA), rješavajući po zahtjevu br. UPI-15-333/26-3 od 15.01.2026. godine, koji podnosi investitor pravno lice, registrovano kao „AM CONSTRUCTION“ d.o.o. - Ulcinj, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+3, na lokaciji – na djelovima urbanističkih parcela br. 11 i 12, koju čine katastarske parcele br. 4393/21, 4393/22, 4393/23 i 4393/24 KO Kunje, u bloku A22, u zoni „A“, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana (u daljem tekstu: DUP) "Petovića Zabio", 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, 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:

RJEŠENJE

Pravnom licu, registrovanom kao „AM CONSTRUCTION“ d.o.o. - Ulcinj, daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+3, na lokaciji – na djelovima urbanističkih parcela br. 11 i 12, koju čine katastarske parcele br. 4393/21, 4393/22, 4393/23 i 4393/24 KO Kunje, u bloku A22, u zoni „A“, u zahvatu DUP-a "Petovića Zabio", 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.

Obrazloženje

Od strane investitora, podniet je zahtjev za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+3, na lokaciji – na djelovima urbanističkih parcela br. 11 i 12, koju čine katastarske parcele br. 4393/21, 4393/22, 4393/23 i 4393/24 KO Kunje, u bloku A22, u zoni „A“, u zahvatu DUP-a "Petovića Zabio", 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 uređenje prostora Opštine Bar br. 07-352/18-436 od 29.08.2019. godine.

U skladu sa ovlaštenjem 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 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, 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 „AM CONSTRUCTION“ d.o.o. - Ulcinj, na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+3, na lokaciji – na djelovima urbanističkih parcela br. 11 i 12, koju čine katastarske parcele br. 4393/21, 4393/22, 4393/23 i 4393/24 KO Kunje, u bloku A22, u zoni „A“, u zahvatu DUP-a "Petovića Zabio", 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.

Dostavljeno:

- „AM CONSTRUCTION“ d.o.o. - Ulcinj
- a/a



Glavni gradski arhitekta
Slavko Lekić, dipl. ing. arh.