



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
www.bar.me

Služba Glavnog gradskog arhitekta

Br: UPI 15-333/21-64/1

Datum: 30.12.2021. godine

Glavni gradski arhitekta (u daljem tekstu GGA) Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu br. UPI 15-333/21-64 od 19.11.2021. godine, koji podnosi Mihailović Dragan Vladimir, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje stambenog objekta – porodično stanovanje, spratnosti Po+P+2, u kojem je predmetni objekat planiran na lokaciji, na dijelu UP 20, urbanistička zona "A", u bloku "22", a na katastarskoj parceli 4394 - KO Kunje, u zahvatu DUP – a "Petovića Zabio", Opština Bar, a na osnovu čl. 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 i 82/20 od 06.08.2020.) 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

Mihailović Dragan Vladimiru, daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta – porodično stanovanje, spratnosti Po+P+2, u kojem je predmetni objekat planiran na lokaciji, na dijelu UP 20, urbanistička zona "A", u bloku "22", a na katastarskoj parceli 4394 - KO Kunje, u zahvatu DUP – a "Petovića Zabio", 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.

Obrazloženje

Od strane Mihailović Dragan Vladimira, podnijet je zahtjev br. UPI 15-333/21-64 od 19.11.2021. godine za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta – porodično stanovanje, spratnosti Po+P+2, u kojem je predmetni objekat planiran na lokaciji, na dijelu UP 20, urbanistička zona "A", u bloku "22", a na katastarskoj parceli 4394 - KO Kunje, u zahvatu DUP – a "Petovića Zabio", Opština Bar. Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane "BASKETING" D.O.O. - Bar, elektronski potpisano od strane ovlašćenog lica.

U skladu sa ovlašćenjem 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 imenovanog i navedeno idejno rješenje, stambenog objekta – porodično stanovanje, spratnosti Po+P+2, u kojem je predmetni objekat planiran na lokaciji, na dijelu UP 20, urbanistička zona "A", u bloku "22", a na katastarskoj parceli 4394 - KO Kunje, u zahvatu DUP – a "Petovića Zabio", Opština Bar, 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 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 članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosno sa Stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, br. 101-26/99 od 14.03.2018. godine i u skladu sa pravilima struke.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko - tehnički uslovi Sekretarijata za uređenje prostora, br. 07-/014/21-374/3 od 04.08.2021. godine, koji propisuju uslove za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji. Takođe, sastavni dio idejnog rješenja je saglasnost, notarski ovjerene pod br. OV 6519/2021 od 20.10.2021. godine, kojom se reguliše korišćenje saobraćajnog priključka za parcelu 4394 KO Kunje, preko dijela katastarske parcele br. 4399 KO Kunje, što navedenom saglasnošću, vlasnici parcele potvrđuju.

Na katastarskoj parceli br. 4394 KO Kunje, u listu nepokretnosti br. 2472, upisan je teret nelegalnog objekta, površine 69 m². Treba napomenuti da je investitor u obavezi da, u daljem postupku izrade tehničke dokumentacije, a prije revidovanja glavnog projekta, da nakon izrade elaborata uklanjanja objekta, sprovede promjene kod nadležnog organa i na taj način obezbjedi list nepokretnosti, bez ove vrste tereta.

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 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 Mihailović Dragan Vladimir, na idejno rješenje stambenog objekta – porodično stanovanje, spratnosti Po+P+2, u kojem je predmetni objekat planiran na lokaciji, na dijelu UP 20, urbanistička zona "A", u bloku "22", a na katastarskoj parceli 4394 - KO Kunje, u zahvatu DUP – a "Petovića Zabio", 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.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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.



Glavni gradski arhitekta
Arh. Igor D. Milošević, spec.sci.

Dostavljeno:

- Mihailović Dragan Vladimiru
- a/a

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