



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 15-333/22-16/1

Datum: 15.07.2022. godine

Glavni gradski arhitekta (u daljem tekstu GGA) Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu br. UPI 15-333/22-16 od 12.05.2022. godine, koji podnosi Miodrag Govedarica, za investitora Olgu Matthies Lazić, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje – porodično stambenog objekta – stanovanje srednje gustine, na urbanističkoj parceli UP1388, u zahvatu DUP-a "Bjelila Rutke Gorelac", a na dijelu katastarske parcele br. 4376 KO Zankovići, Opština Bar, 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

Olgi Matthies Lazić, daje se saglasnost na idejno rješenje - porodično stambenog objekta – stanovanje srednje gustine, na urbanističkoj parceli UP1388, u zahvatu DUP-a "Bjelila Rutke Gorelac", a na dijelu katastarske parcele br. 4376 KO Zankovići, 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 Miodraga Govedarice, za investitora Olgu Matthies Lazić, podniet je zahtjev br. UPI 15-333/22-16 od 12.05.2022. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje - porodično stambenog objekta – stanovanje srednje gustine, na urbanističkoj parceli UP1388, u zahvatu DUP-a "Bjelila Rutke Gorelac", a na dijelu katastarske parcele br. 4376 KO Zankovići, Opština Bar. Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane "ARCHI5" d.o.o. - Bar, elektronski potpisano od strane ovlaštenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko - tehnički uslovi Sekretarijata za uređenje prostora br. 07-014/21-468/4 od 09.09.2021. godine, koji propisuju uslove za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji.

Takođe, sastavni dio idejnog rješenja je i punomoćje kojim Olga Matthies Lazić, kao investitor, ovlašćuje Miodraga Govedaricu, da može u ime investitora, između ostalog i obavljati sve radnje, u vezi sa ovim predmetom, zavedenim pod br. OV-2151/2022 u Baru, dana 19.05.2022. godine.

Pri obrazlaganju ovog rješenja GGA ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto, u skladu sa čl. 112, Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore", br. 056/14 od 24.12.2014, 020/15 od 24.04.2015, 040/16 od 30.06.2016, 037/17 od 14.06.2017). GGA smatra, da je stranka dokazala da su se stekli uslovi za izgradnju objekta, u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima.

U prizemlju je idejnim rješenjem predviđeno stanovanje, a urbanističko - tehničkim uslovima je propisana prosječna spratna visina etaže namjenjene stanovanju do 3 m, dok je u predmetnom slučaju spratna visina prizemlja 3.62 m, koja se javlja usled dodatne međuspratne konstrukcije poda prvog sprata, iznad postojećeg objekta. Ukupna planirana visina objekta, računajući od kote prizemlja, je 12.10 m (bez uračunate visine atike od 0.30 m i cikle koja iznosi 0.40 m), što odgovara prosječnoj spratnoj visini od oko 3 m, računajući 4 nadzemne etaže. Drugim riječima, smanjenjem spratnih visina etaža iznad prizemlja, anulirano je prekoračenje spratne visine samog prizemlja, pa se gledano u cjelini, može reći da je prosječna spratna visina u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima.

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 imenovanog i navedeno idejno rješenje stambenog 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 DUP-a "Bjelila Rutke Gorelac", 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. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine 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 DUP-a "Bjelila Rutke Gorelac", 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 Miodrag Govedarica, za investitora Olgu Matthies Lazić, na idejno rješenje - porodično stambenog objekta – stanovanje srednje gustine, na urbanističkoj parceli UP1388, u zahvatu DUP-a "Bjelila Rutke Gorelac", a na dijelu katastarske parcele br. 4376 KO Zankovići, 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:

- Miodragu Govedarici
(Za Olgu Matthies Lazić)
- a/a

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