



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 15-333/22-7/1

Datum: 24.02.2022. godine

Glavni gradski arhitekta (u daljem tekstu GGA) Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu br. UPI 15-333/22-7 od 21.02.2022. godine, koji podnosi pravno lice, registrovano kao, „DOBRA GRADNJA“ d.o.o. - Podgorica, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje - objekat višeporodičnog stanovanja, spratnosti Po+P+5, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, UP 35, u zoni D, u zahvatu DUP-a "Ilino", odnosno, na katastarskoj parceli br. 4107 KO Novi Bar, 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:

R J E Š E N J E

Pravnom licu registrovanom kao "DOBRA GRADNJA" d.o.o. – Podgorica, daje se saglasnost na idejno rješenje - objekat višeporodičnog stanovanja, spratnosti Po+P+5, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, UP 35, u zahvatu DUP-a "Ilino", odnosno, na katastarskoj parceli br. 4107 KO Novi Bar, Opština Bar, u pogledu usaglašenosti sa smjericama 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.

O b r a z l o ž e n j e

Od strane pravnog lica, registrovanog kao, "DOBRA GRADNJA" d.o.o. – Podgorica, podniet je zahtjev pod br. UPI 15-333/22-7 od 21.02.2022. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje - objekat višeporodičnog stanovanja, spratnosti Po+P+5, u kome je predmetni objekat planiran kao na gore navedenoj lokaciji. Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane "StructurARCH Group" d.o.o. - Podgorica, elektronski potpisano od strane ovlašćenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko - tehnički uslovi Sekretarijata za uređenje prostora br. 07-014/21-209/3 od 11.05.2021. godine, koji propisuju uslove za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji. Takođe, sastavni dio idejnog rješenja je ugovor UZZ. Br. 33/2022 od 14.01.2022. godine, o zajedničkoj izgradnji, sačinjen između privrednog subjekta, registrovanog kao "DOBRA GRADNJA" d.o.o. – Podgorica i Armina Hodžića i Vahidina Čatića. Shodno ugovoru, investitor je u obavezi, da u daljem postupku izrade projektne dokumentacije, pribavlja saglasnosti suinvestitora, na način, kako je to ovim ugovorom predviđeno.

Na predmetnoj lokaciji se nalazi objekat – porodična stambena zgrada, koju investitor, na osnovu tehničkog izvještaja, ima namjeru da ukloni. U daljem postupku izrade tehničke dokumentacije, neophodno je ukloniti ovaj objekat, u skladu sa članovima 113 i 114,

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 nastale izmjene sprovesti u listu nepokretnosti kod nadležnog organa.

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 - objekat višeporodičnog stanovanja, spratnosti Po+P+5, u kome je predmetni objekat planiran 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 "Ilino", 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 "Ilino", 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, „DOBRA GRADNJA“ d.o.o. - Podgorica, na idejno rješenje - objekat višeporodičnog stanovanja, spratnosti Po+P+5, u kome je predmetni objekat planiran kao na gore navedenoj lokaciji, 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.

Dostavljeno:

- "DOBRA GRADNJA" d.o.o. – Podgorica

- a/a



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

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