



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-15-333/23-55/1

Datum: 17.07.2023. godine

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti

Glavni gradski arhitekta Opštine Bar (u daljem tekstu GGA), rješavajući po zahtjevu br. UPI-15-333/23-55 od 19.06.2023. godine, koji podnosi Janko Pešić ispred pravnog lica registrovanog kao „GOLD BAR“ D.O.O. – Bar, za davanje saglasnosti GGA, na idejno rješenje objekta turističkog stanovanja, spratnosti Po+P+3, na katastarskoj parceli br. 523/1 KO Zankovići, odnosno na UP 613, u zahvatu DUP-a „Bjelila - Rutke - Gorelac“, 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., 82/20 od 06.08.2020., 86/22 od 03.08.2022. i 004/23 od 13.01.2023.godine) 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

Investitorima, odnosno, pravnom licu registrovanom kao „GOLD BAR“ D.O.O. – Bar, pravnom licu registrovanom kao „ELYSIUM INVESTMENT“ D.O.O. – Bar i fizičkom licu Rajku Ščekiću daje se saglasnost na idejno rješenje objekta turističkog stanovanja, spratnosti Po+P+3, na katastarskoj parceli br. 523/1 KO Zankovići, odnosno na UP 613, u zahvatu DUP-a „Bjelila - Rutke - Gorelac“, 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), definisanim predmetnim planskim dokumentom.

O b r a z l o ž e n j e

Od strane Janka Pešić, ispred pravnog lica registrovanog kao „GOLD BAR“ D.O.O. – Bar, podniet je zahtjev br. UPI-15-333/23-55 od 19.06.2023. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta turističkog stanovanja, spratnosti Po+P+3, na katastarskoj parceli br. 523/1 KO Zankovići, odnosno na UP 613, u zahvatu DUP-a „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar. Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane pravnog lica, registrovanog kao „NG DESIGN“ d.o.o. - Bar, elektronski potpisano od strane ovlašćenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko - tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje br. 07-014/23-267/4 od 25.04.2023. godine, koji propisuju uslove za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji. Takođe, sastavni dio idejnog rješenja je notarski zapis – „Ugovor o zajedničkoj izgradnji objekta“ UZZ. br. 1234/2023 od 16.06.2023. godine.

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 investitora i navedeni objekat turističkog stanovanja, spratnosti Po+P+3, 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 podnose investitori, odnosno, pravno lice registrovano kao „GOLD BAR“ D.O.O. – Bar, pravno lice registrovano kao „ELYSIUM INVESTMENT“ D.O.O. – Bar i fizičko lice Rajko Ščekić na idejno rješenje objekta turističkog stanovanja, spratnosti Po+P+3, na katastarskoj parceli br. 523/1 KO Zankovići, odnosno na UP 613, u zahvatu DUP-a „Bjelila - Rutke - Gorelac“, 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:

- „GOLD BAR“ D.O.O. – Bar
- „ELYSIUM INVESTMENT“ D.O.O. – Bar
- Rajku Ščekiću
- a/a

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