



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-15-333/23-98/2

Datum: 21.11.2023. godine

Glavni gradski arhitekta (u daljem tekstu GGA) Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu br. UPI-15-333/23-98 od 20.10.2023. godine, koji podnose investitori - pravno lice, registrovano kao „Kemea“ D.O.O. – Ulcinj i fizičko lice Ljiljana Đurašinić, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje objekta – turističko stanovanje sa poslovanjem, spratnosti Po+P+5, na lokaciji - na urbanističkoj parceli br. 13, zona „N“, u zahvatu DUP – a „Ilino“, odnosno na većem dijelu katastarske parcele br. 3654 KO Novi Bar, Opština Bar, a na osnovu čl. 88 a u vezi sa čl. 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku (Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Investitorima - pravnom licu, registrovanom kao „Kemea“ D.O.O. – Ulcinj i fizičkom licu Ljiljani Đurašinić, daje se saglasnost na idejno rješenje objekta – turističko stanovanje sa poslovanjem, spratnosti Po+P+5, na lokaciji - na urbanističkoj parceli br. 13, zona „N“, u zahvatu DUP – a „Ilino“, odnosno na većem dijelu katastarske parcele br. 3654 KO Novi Bar, 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 investitora - pravnog lica, registrovanog kao „Kemea“ D.O.O. – Ulcinj i fizičkog lica Ljiljane Đurašinić, podniet je zahtjev za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje objekta – turističko stanovanje sa poslovanjem, spratnosti Po+P+5, na lokaciji - na urbanističkoj parceli br. 13, zona „N“, u zahvatu DUP – a „Ilino“, odnosno na većem dijelu katastarske parcele br. 3654 KO Novi Bar, Opština Bar. Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane "V&B STUDIO DESIGN" D.O.O. - Ulcinj, elektronski potpisano od strane ovlaštenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko - tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje br. 07-014/23-555/3 od 16.08.2023. godine koji propisuju uslove za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji. Takođe, sastavni dio idejnog rješenja je Ugovor o zajedničkoj izgradnji, UZZ br. 1758/2023 od 18.08.2023. godine zaključen između pravnog lica, registrovanog kao „Kemea“ D.O.O. – Ulcinj, kao investitora i Ljiljane Đurašinić, kao suinvestitora.

Rješenju prethodi obavještenje br. UPI-15-333/23-98/1 od 06.11.2023. godine.

Uvidom u list nepokretnosti, utvrđeno je da se na predmetnoj katastarskoj parceli nalaze već izgrađeni objekti, dok se u podacima o aktivnim zahtjevima ulistu nepokretnosti br. 508 navodi - „ovjera i sprovođenje elaborata brisanja“ za katastarsku parcelu br. 3654/1 KO Novi Bar.

Sastavni dio idejnog rješenja je elaborat parcelacije, urađen i ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije, takođe ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovnu. Na osnovu novog stanja, uočava se da je veći dio predmetne katastarske parcele br. 3654 KO Novi Bar, isparcelisan po DUP-u i dobio novu oznaku br. 3654/1 KO Novi Bar, te je katastarska parcela sa ovom oznakom postala predmet gradnje.

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 i idejno rješenje predmetnog 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 "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 podnose investitori - pravno lice, registrovano kao „Kemea“ D.O.O. – Ulcinj i fizičko lice Ljiljana Đurašinović, na idejno rješenje objekta – turističko stanovanje sa poslovanjem, spratnosti Po+P+5, na lokaciji - na urbanističkoj parceli br. 13, zona „N“, u zahvatu DUP – a "Ilino", odnosno na većem dijelu katastarske parcele br. 3654 KO Novi Bar, 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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:

- „Kemea“ D.O.O. – Ulcinj
- Ljiljani Đurašinović
- a/a

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



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