



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-15-333/24-34/1

Datum: 29.04.2024. godine

Glavni gradski arhitekta (u daljem tekstu GGA) Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu br. UPI-15-333/24-34 od 21.03.2024. godine, koji podnosi Vladimir Lekić - direktor pravnog lica, registrovanog kao „VM INŽENJERING“ d.o.o. – Bar, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje poslovno stambenog objekta, spratnosti Po+P+6, na lokaciji – na urbanističkoj parceli br. 7 i na djelovima urbanističkih parcela br. 10, 11 i 12, zona „Aa“, koju čine katastarske parcele br. 4740, 4743/5, 4743/6, 4745/2 i 6439/50 sve KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Ilino", 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. i 86/22 od 03.08.2022.) 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

Pravnom licu, registrovanom kao „VM INŽENJERING“ d.o.o. – Bar, daje se saglasnost na idejno rješenje poslovno stambenog objekta, spratnosti Po+P+6, na lokaciji – na urbanističkoj parceli br. 7 i na djelovima urbanističkih parcela br. 10, 11 i 12, zona „Aa“, koju čine katastarske parcele br. 4740, 4743/5, 4743/6, 4745/2 i 6439/50 sve KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Ilino", 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 pravnog lica, registrovanog kao „VM INŽENJERING“ d.o.o. – Bar, podniet je zahtjev za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje poslovno stambenog objekta, spratnosti Po+P+6, na lokaciji – na urbanističkoj parceli br. 7 i na djelovima urbanističkih parcela br. 10, 11 i 12, zona „Aa“, koju čine katastarske parcele br. 4740, 4743/5, 4743/6, 4745/2 i 6439/50 sve KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Ilino", Opština Bar. Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane „Archlsoft.o.o. - Bar, elektronski potpisano od strane ovlaštenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko - tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje br. 07-014/23-896/3 od 30.01.2024. godine, br. 07-014/23-895/3 od 30.01.2024. godine i Urbanističko – tehnički uslovi Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 06-333/24-966/6 od 29.03.2024. godine.

Takođe, sastavni dio idejnog rješenja je Ugovor o zajedničkoj izgradnji stambeno poslovnog objekta, UZZ. br. 2414/2022 od 02.12.2022. godine, zaključen između pravnog lica, registrovanog kao „VM INŽENJERING“ d.o.o. – Bar kao investitora i Pavović Stevana kao suinvestitora.

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 čl. 76 i 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 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 „VM INŽENJERING“ d.o.o. – Bar, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje poslovno stambenog objekta, spratnosti Po+P+6, na lokaciji – na urbanističkoj parceli br. 7 i na djelovima urbanističkih parcela br. 10, 11 i 12, zona „Aa“, koju čine katastarske parcele br. 4740, 4743/5, 4743/6, 4745/2 i 6439/50 sve KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a „Ilino“, 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.

NAPOMENA: Sastavni dio idejnog rješenja je Uvjerenje Sekretarijata za imovinu i investicije Opštine Bar br. 04-427/23-1296/3 od 09.02.2024, kojim se potvrđuje da je pravno lice, registrovano kao „VM INŽENJERING“ d.o.o. – Bar u postupku pred ovim organom a u cilju dokompletiranja UP 7, zona „Aa“ po DUP-u „Ilino“. Takođe, Sekretarijat za imovinu i investicije Opštine Bar je aktom br. 04-427/23-1296/2 od 06.11.2023. godine pokrenuo postupak za promjenu kulture zemljišta katastarske parcele br. 6439/22 KO Novi Bar kod Uprave za katastar i državnu imovnu PJ Bar..

Shodno navedenom, investitor je u obavezi da prije prijave gradnje riješi imovinsko-pravne odnose za gore navedenu katastarsku parcelu, a koja je u zahvatu urbanističke parcele br. 7, što je jedan od uslova za sticanje prava za izgradnju predmetnog objekta.

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:

- „VM INŽENJERING“ d.o.o. – Bar
- a/a

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



v.d. Glavnog gradskog arhitekta
Arh. Igor D. Milošević, spec.sci.