



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-15-333/24-36/1

Datum: 19.04.2024. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Bar (u daljem tekstu GGA), rješavajući po zahtjevu br. UPI-15-333/24-36 od 27.03.2024. godine, koji podnosi Branko Nestorović za investitora - pravno lice, registrovano kao „TAP JOVIĆI“ D.O.O. – Bar, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje planiranog poslovnog objekta, spratnosti Su+P, na lokaciji – na dijelu urbanističke parcele br. 692, u zahvatu DUP-a „Bjelila – Rutke - Gorelac“, a na katastarskim parcelama br. 1489/1 i 1489/3 KO Sutomore, 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., 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:

R J E Š E N J E

Pravnom licu, registrovanom kao „TAP JOVIĆI“ D.O.O. – Bar, daje se saglasnost na idejno rješenje planiranog poslovnog objekta, spratnosti Su+P, na lokaciji – na dijelu urbanističke parcele br. 692, u zahvatu DUP-a „Bjelila – Rutke - Gorelac“, a na katastarskim parcelama br. 1489/1 i 1489/3 KO Sutomore, 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.

O b r a z l o ž e n j e

Od strane pravnog lica, registrovanog kao „TAP JOVIĆI“ D.O.O. – Bar, podniet je zahtjev za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje planiranog poslovnog objekta, spratnosti Su+P, na lokaciji – na dijelu urbanističke parcele br. 692, u zahvatu DUP-a „Bjelila – Rutke - Gorelac“, a na katastarskim parcelama br. 1489/1 i 1489/3 KO Sutomore, Opština Bar. Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane „2ARH“ d.o.o. – Bar, elektronski potpisano od strane ovlaštenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za uređenje prostora br. 07-014/22-689/4 od 20.12.2022. godine, koji propisuju uslove za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji. Takođe, sastavni dio je rješenje JU Centra za socijalni rad za opštine Bar i Ulcinj br. 0501-1499/2024-4 od 15.03.2024. godine, kojim se odobrava Ranku Joviću - zakonskom zastupniku mal. Jovana Jovića, koji je vlasnik svojine 1/1, katastarske parcele br. 1489 KO Sutomore, da može na navedenoj parceli sagraditi objekat porodične firme „TAP JOVIĆI br.1“.

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 "Bjelila – Rutke - Gorelac", koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Uvidom u idejno rješenje GGA je konstatovao da je novoplanirani poslovni objekat spratnosti Su+P, bruto površine 339,69 m², ostvarenog koeficijenta izgrađenosti 0,31, dok je ostvareni indeks zauzetosti urbanističke parcele 0,148 odnosno 162,47 m². Takođe, konstatovano je da na urbanističkoj parceli postoji objekat, spratnosti P, koji je u postupku legalizacije, ukupne bruto površine 167 m², sa koeficijentom zauzetosti i izgrađenosti od 0,15, a koji nije predviđen za uklanjanje.

GGA je sagledavajući novoplanirani i postojeći objekat, konstatovao, da zbirni koeficijenti u pogledu indeksa zauzetosti iznose 329,47 m² odnosno 0,3 (UT uslovi propisuju max 0,4), dok indeks izgrađenosti iznosi 506,69 m² odnosno 0,46 (UT uslovi propisuju max 1,5).

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 "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 GGA, po zahtjevu koji podnosi pravno lice, registrovano kao „TAP JOVIĆI“ D.O.O. – Bar, na idejno rješenje planiranog poslovnog objekta, spratnosti Su+P, na lokaciji – na dijelu urbanističke parcele br. 692, u zahvatu DUP-a "Bjelila – Rutke - Gorelac", a na katastarskim parcelama br. 1489/1 i 1489/3 KO Sutomore, 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 : *Urbanističko-tehnički uslovi Sekretarijata za uređenje prostora br. 07-014/22-689/4 od 20.12.2022. godine, propisuju pod tačkom br. 6 da se uvidom u plan utvrdilo da na predmetnoj urbanističkoj parceli postoji izgrađen objekat i da je prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru potrebno, da ukoliko postoji objekat, isti bude legalan. Sastavni dio idejnog rješenja je zahtjev investitora za legalizaciju bespravnog objekta podnesen Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje br. UPI 07-333/24-188 od 08.04.2024. godine.*

Prije prijave građenja objekta neophodno je postupiti u skladu sa tačkom 6. Urbanističko-tehničkih uslova.

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.



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

Dostavljeno:

- „TAP JOVIĆI“ D.O.O. – Bar

- a/a

Kontakt osoba: Igor Milošević

tel: 030/301-495

email: igor.milosevic@bar.me