



Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 496
fax: +382 30 301 495
email: igor.milosevic@bar.me
www.bar.me

Služba Glavnog gradskog arhitekta

Br: UPI-15-333/24-67/1

Datum: 01.08.2024. godine

Glavni gradski arhitekta (u daljem tekstu GGA) Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu br. UPI-15-333/24-67 od 04.07.2024. godine, koji podnosi Elvir Nurković za investitora – pravno lice, registrovano kao „PRIME INVEST“ d.o.o. - Bar, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti „Po+P+4“, na lokaciji – na dijelu urbanističke parcele br. A5-UP11, zona „A“, blok 5, u zahvatu DUP-a „Topolca IV“ – odnosno na katastarskim parcelama br. 6126/10 i 6126/11 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 26.09.2018., 11/19 od 19.02.2019., 82/20 od 06.08.2020, 86/22 od 03.08.2022. i 04/23 od 13.01.2023.) 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 „PRIME INVEST“ d.o.o. - Bar, daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti „Po+P+4“, na lokaciji – na dijelu urbanističke parcele br. A5-UP11, zona „A“, blok 5, u zahvatu DUP-a „Topolca IV“ – odnosno na katastarskim parcelama br. 6126/10 i 6126/11 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 gore navedenog investitora, podnjet je zahtjev za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti „Po+P+4“, na lokaciji – na dijelu urbanističke parcele br. A5-UP11, zona „A“, blok 5, u zahvatu DUP-a „Topolca IV“ – odnosno na katastarskim parcelama br. 6126/10 i 6126/11 KO Novi Bar, Opština Bar. Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane „ARCHISOFT“ d.o.o. – Bar, elektronski potpisano od strane ovlaštenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko - tehnički uslovi Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 08-332/23-10567/6 od 18.03.2024. godine. Takođe, sastavni dio idejnog rješenja su notarski zapis – Ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ.br 2831/2023 od 29.12.2023. godine i Aneks ugovora br. 1 o zajedničkoj izgradnji UZZ. 880/2024 sačinjen dana 24.05.2024. godine između pravnog lica, registrovanog kao „PRIME INVEST“ d.o.o. – Bar kao investitora, Rastoder Hilma kao suinvestitora i Ajdarpašić Umora kao suinvestitora. Ugovorom o zajedničkoj izgradnji UZZ.br 2831/2023 od 29.12.2023. godine je dato ovlaštenje od strane suinvestitora da investitor, između ostalog, može preduzimati sve pravne radnje, da u njegovo ime i za njegov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi zajedničke izgradnje predmetnog objekta.

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 "Topolica IV", 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 "Topolica IV", 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 „PRIME INVEST“ d.o.o. - Bar, na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti „Po+P+4“, na lokaciji – na dijelu urbanističke parcele br. A5-UP11, zona „A“, blok 5, u zahvatu DUP-a "Topolica IV" – odnosno na katastarskim parcelama br. 6126/10 i 6126/11 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.



SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Ovlašćeno lice

Slavko Lekić dipl.ing.arh

Dostavljeno:

- „PRIME INVEST“ d.o.o. - Bar

- a/a