



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-15-333/24-92/1

Datum: 13.12.2024. godine

Glavni gradski arhitekta (u daljem tekstu GGA) Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu br. UPI-15-333/24-92 od 30.09.2024. godine, koji podnosi Branko Nestorović za pravno lice registrovano kao „MEB“ d.o.o. – Bar, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta, spratnosti Po+P+5, na lokaciji – urbanistički blok-cjelina br. 2, zona „CD“, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana (u daljem tekstu DUP) „Polje - Zaljevo“, odnosno na katastarskoj parceli br. 2141/1 KO Polje, 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 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:

R J E Š E N J E

Pravnom licu, registrovanom kao „MEB“ d.o.o. – Bar, daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta, spratnosti Po+P+5, na lokaciji – urbanistički blok-cjelina br. 2, zona „CD“, u zahvatu DUP-a „Polje - Zaljevo“, odnosno na katastarskoj parceli br. 2141/1 KO Polje, 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 investitora podniet je zahtjev za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta, spratnosti Po+P+5, na lokaciji – urbanistički blok-cjelina br. 2, zona „CD“, u zahvatu DUP-a „Polje - Zaljevo“, odnosno na katastarskoj parceli br. 2141/1 KO Polje, Opština Bar.

Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane pravnog lica, registrovanog kao „2ARH“ d.o.o. - Bar, elektronski potpisano od strane ovlaštenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko - tehnički uslovi Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar br. 07-014/22-476/4 od 14.09.2022. godine.

Sastavni dio idejnog rješenja je rješenje br. 119-7018/1-024 od 26.11.2024. godine, izdato od strane Vlade Crne Gore - Uprava za nekretnine PJ Bar, kojim se ispravlja površina u Listu nepokretnosti, planu i faktičkom stanju na terenu, na predmetnim parcelama na kojima se planira gradnja. Takođe, sastavni dio idejnog rješenja, a u vezi sa prethodnim, je izjava licencirane geodetske organizacije "GRAD" d.o.o. Bar, usklađena sa novonastalim promjenama. Tokom daljeg postupka izrade projektne dokumentacije, uskladiti elaborat parcelacije sa navedenim promjenama i iste sprovesti u listu nepokretnosti, a sve do prijave gradnje.

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 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, DUP-a „Polje - Zaljevo“, koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Uvidom u list nepokretnosti br. 1104, konstatovano je da se na katastarskoj parceli br. 2141/1 KO Polje, nalaze dva objekta, koji su na osnovu tehničkog opisa, koji je sastavni dio idejnog rješenja, planirani za uklanjanje radi izgradnje predmetnog objekta. Shodno tome, u daljem postupku izrade projektne dokumentacije, a prije prijave gradnje, neophodno je ukloniti postojeće objekte, na način kako je to regulisano „Zakonom 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 i 82/20 od 06.08.2020.) i kod nadležnog organa, nastale promjene sprovesti u list nepokretnosti.

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 „Polje - Zaljevo“ 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, na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta, spratnosti Po+P+5, na lokaciji – urbanistički blok-cjelina br. 2, zona „CD“, u zahvatu DUP-a „Polje - Zaljevo“, odnosno na katastarskoj parceli br. 2141/1 KO Polje, 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.



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

Dostavljeno:

- „MEB“ d.o.o. - Bar

- a/a