



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica
u oblasti arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-332/23-8570/7
Podgorica, 23.05.2024. godine

ILIČKOVIĆ TOMISLAV

Čeluga bb
BAR

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

Rješenje obradila:

Načelnica Direkcije,

Pavičević Nataša, dipl.pravnik

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh.



Dostavljeno:

-Naslovu;

- a/a.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat za sprovođenje državnih smjernica
u oblasti arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-332/23-8570/7
Podgorica, 23.05.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu člana 87. st. 4.tač.1.a.1. i 2. i čl.237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), čl.18. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu ILIČKOVIĆ TOMISLAVA, iz Bara na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" D.O.O. Bar, ovjereno elektronskim potpisom projektanta, dana 01.04.2024. godine u 15:54:01 za izgradnju poslovno stambenog objekata na većem dijelu urbanističke parcele UP 01 i na manjem dijelu urbanističke parcele UP 03, u bloku 5, koje čine katastarske parcele br. 2680/2 i 2680/10 sve K.O. Polje, u zahvatu Detaljnog urbanistikog plana "Gornja Čeluga ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 39/14), Opština Bar, donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost ILIČKOVIĆ TOMISLAVU, iz Bara na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" D.O.O. Bar, ovjereno elektronskim potpisom projektanta, dana 01.04.2024. godine u 15:54:01 za izgradnju poslovno stambenog objekata na većem dijelu urbanističke parcele UP 01 i na manjem dijelu urbanističke parcele UP 03, u bloku 5, koje čine katastarske parcele br. 2680/2 i 2680/10 sve K.O. Polje, u zahvatu Detaljnog urbanistikog plana "Gornja Čeluga ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 39/14), Opština Bar, ukupne bruto razvijene građevinske površine podzemnih i nadzemnih etaža 3,400 m² od čega ukupne bruto površine nadzemnih etaža 2879 m², (Planom zadata ukupno 2890 m² nadzemnih etaža); ukupni indeks izgrađenosti 2,49 (Planom zadat: 2.50); indeks zauzetosti 0.39 (Planom zadat 0.5); spratnost objekta: 2Po+P+6 (Planom zadata spratnost objekta: 2Po+P+6 sa mogućnošću podzemnih etaža) - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i ostavren odnos prema građevniskoj liniji).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.09-332/23-8750/1 od 03.11.2023. godine, sa dopunama od 06.03.2024. godine i od 02.04.2024. godine, ovom ministarstvu, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, obratio se ILIČKOVIĆ TOMISLAV, iz Bara, zahtjevom za izdavanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" D.O.O. Bar, ovjereno elektronskim potpisom projektanta, dana 01.04.2024. godine u 15:54:01 za izgradnju poslovno stambenog

objekata na većem dijelu urbanističke parcele UP 01 i na manjem dijelu urbanističke parcele UP 03, u bloku 5, koje čine katastarske parcele br. 2680/2 i 2680/10 sve K.O. Polje, u zahvatu Detaljnog urbanistikog plana "Gornja Čeluga ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 39/14), Opština Bar, ukupne bruto razvijene građevinske površine podzemnih i nadzemnih etaža 3,400 m² od čega ukupne bruto površine nadzemnih etaža 2879 m², (Planom zadata ukupno 2890 m² nadzemnih etaža); ukupni indeks izgrađenosti 2,49 (Planom zadat: 2.50); indeks zauzetosti 0.39 (Planom zadat 0.5); spratnost objekta: 2Po+P+6 (Planom zadata spratnost objekta: 2Po+P+6 sa mogućnošću podzemnih etaža) - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i ostavren odnos prema građevniškoj liniji).

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, sledeće dokaze: Izjavu, izdatu od strane privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" D.O.O. Bar, ovjereno elektronskim potpisom projektanta, dana 01.04.2024. godine u 15:54:01 za izgradnju poslovno stambenog objekata na većem dijelu urbanističke parcele UP 01 i na manjem dijelu urbanističke parcele UP 03, u bloku 5, koje čine katastarske parcele br. 2680/2 i 2680/10 sve K.O. Polje, u zahvatu Detaljnog urbanistikog plana "Gornja Čeluga ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 39/14), Opština Bar, sa tabelarnim prikazom ostvarenih urbanističkih parametara u kojoj je utvrđeno da je idejno rješenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova i gdje je utvrđeno da je obezbjeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima a novoplanirani objekat je postavljen na zadatoj građevniškoj liniji sa sjeverne strane a sa zapadne je uvučen unutar građevniške linije; Izjavu, izdatu od strane licencirane geodetske organizacije "Ekvidistanca" D.O.O. Bar iz juna 2023. godine u kojem je utvrđena identifikacija urbanističke parcele na kojoj se planira izgradnja predmetnog objekta gdje je konstatovano da se projektovani objekat prema idejnom rješenju nalazi na lokaciji koju čini urbanistička parcela, broj UP 01, Blok 5, prema ovjerenom Elaboratu parcelacije po planskom dokumentu, br. 954-2181/2023 od 26.05.2023. godine, koju čine 2680/2, 2680/13 i 2680/14 sve K.O. Polje. Dio koji je u svojinu Iličković Tomislava a čini ga novonastala kat. parcela br. 2680/2 K.O. Polje i čini dio predmetne urbanističke parcele UP 01 Blok 5. Lokaciji na kojoj je planiran objekat je obezbjeđen prilaz sa sjevero-zapadne strane i to sa novonastale kat. parcele br. 2680/12 K.O. Polje, koja je upisana u List nepokretnosti 389 K.O. Polje, svojina Iličković Tomislava i novonastale kat. parcele, br. 3877/1 K.O. Polje, upisana u List nepokretnosti 266 K.O. Polje u svojinu Crne Gore 1/1 a raspolaganje Opština Bar, po kulturi javni putevi. Ovako opisane katastarske parcele predstavljaju dio planirane saobraćajnice predviđene navedenim planskim dokumentom; List nepokretnosti 389- prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br. 102-919-31368/2023 od 18.12.2023. godine u kojoj je utvrđena svojina Iličković Tomislava na kat. parcelama br. 2680/2 i 2680/10 sve K.O. Polje; List nepokretnosti 2038- prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br. 102-919-5991/2024 od 04.03.2024. godine u kojoj je utvrđena susvojina Iličković Tomislava, Saše i Vesne na kat. parceli br. 2680/14 sve K.O. Polje; Saglasnost Iličković Vesne i Saše, sa notarskim zapisom, OV 1581/2024 od 04.03.2024. godine u kojoj je utvrđeno da su imenovani saglasni da kat. parcela, br. 2680/14 K.O. Polje, Opština Bar, bude dio lokacije UP 01, kako bi se kompletirala lokacija, investitora Tomislava Iličković, da ne koristi koeficijente zauzetosti i izgrađenosti od navedenog dijela lokacije katastarske parcele, te da može postaviti objekat na udaljenosti od 4m, a nadstrešnicu na 3m od navedene katastarske parcele; Saglasnost Iličković Vesne i Saše, sa notarskim zapisom, OV 2521/2024 od 01.04.2024. godine u kojoj je utvrđeno da su imenovani saglasni da kat. parcela, br. 2680/14 K.O. Polje, Opština Bar,

koja čini sastavni dio urbanističke parcele UP01, odnosi na postavljanje objekta od granice urbanističke parcele UP 01, za 1/4 h objekta u odnosu na fasadu sa stambeno-poslovnim prostorijama tj.cca 5.85 m. Saglasnost se isključivo odnosi na postavljanje građevinskih linija od ivice urbanističke parcele dok ostali urbanistički parametri za navedenu parcelu ostaju isti. Saobraćajnu saglasnost na Glavni projekat privremenog priključka na magistralni put, M-1, UP03, Blok 5, izdata od strane Uprave za saobraćaj, br. 04-4649/2 od 09.05.2023. godine i Dopunjeno Idejno rješenje u zaštićenoj digitalnoj formi.

Ministarstvo, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktor za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu uvida u predmetni zahtjev, tehničku dokumentaciju i raspoložive spise predmeta, odlučilo je kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Naime, članom 87 stav 4. tač.1 al.1 i 2, tač. 2-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjericama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjericama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88. stav 2. Zakona, propisano je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Članom 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanistički dio urbanističke parcele.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo, Direktor za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture je dao Stručno mišljenje u kojem je utvrđeno, a na osnovu uvida u grafički i tekstualni dio planskog dokumenta da je dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" D.O.O. Bar; ovjereno elektronskim potpisom projektanta, dana 01.04.2024. godine u 15:54:01 za izgradnju poslovno stambenog objekata na većem dijelu urbanističke parcele UP 01 i na manjem dijelu urbanističke parcele UP 03, u bloku 5, koje čine katastarske parcele br. 2680/2 i 2680/10 sve K.O. Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga" ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 39/14), Opština Bar, ukupne bruto razvijene građevinske površine podzemnih i nadzemnih etaža 3.400 m² od čega ukupne bruto površine nadzemnih etaža 2879 m², (Planom zadata ukupno 2890 m² nadzemnih etaža); ukupni indeks izgrađenosti 2.49 (Planom zadat: 2.50); indeks zauzetosti 0.39 (Planom zadat 0.5); spratnost objekta: 2Po+P+6 (Planom zadata spratnost objekta: 2Po+P+6 sa mogućnošću podzemnih etaža) izrađeno u skladu sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti,

indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i ostavren odnos prema građevniškoj liniji).

Uvidom u dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, broj 09-332/23-8570/6 od 02.004.2024. godine, projektovanog od strane "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" D.O.O. Bar, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 01.04.2024. godine u 15:54:01, za izgradnju poslovno stambenog objekata na UP 01 i na manjem dijelu UP 03 u bloku 5, koje čine katastarske parcele broj 2680/2, 2680/10 sve K.O. Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga" ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 39/14), Opština Bar, ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture je dao Stručno mišljenje u kojem je utvrđeno sledeće:

Naime, Dopunjenim idejnim rješenjem predviđena je izgradnja poslovno stambenog objekta, ukupne bruto razvijene građevinske površine podzemnih i nadzemnih etaža 3.400 m² od čega ukupne bruto površine nadzemnih etaža 2879 m², (Planom zadato ukupno 2890 m² nadzemnih etaža); ukupni indeks izgrađenosti 2,49 (planom zadato 2.50); indeks zauzetosti 0,39 (Planom zadato 0,5); spratnost objekta: 2Po+P+6 (Planom zadata spratnost objekta: 2Po+P+6 sa mogućnošću podzemnih etaža). Objekat je propisno udaljen od ivice parcele shodno smjernicama iz planskog dokumenta koji se odnose na građevinsku liniju.

Shodno navedenom a uvidom dopunjeno idejno rješenje, konstatuje se da je projektovani objekat usaglašen sa propisanim odnosom prema građevniškoj liniji kao i sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja, u Urbanističko-tehičkim uslovima i planskim dokumentom propisano je sljedeće:

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, po potrebi se definišu uslovi za oblikovanje: tip zgrade, zaštita kvalitetnih vizura, fasade: boje, istaci, balkoni, vrsta vrata i prozora, materijali krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, krovni prozori, širina strehe, oluci i dr. uređenje parcele: ograde, popločanje, parkiranje, pristup na javnu površinu, pomoćni objekti: vrsta, veličina i položaj na parceli, komunalni priključci: mjesta priključenja na vodovod, elektro i PTT mrežu i mjesto priključenja na kanalizaciju ili mjesto za septičku jamu. Nagib kovne ravn i uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbijediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu. U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima. Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima. Ograda se postavlja na granice parcela. Živa ograda se postavlja u osovini građevinske parcele, a translarentna ograda na parceli koja se ograđuje. Kod izgradnje u otvorenom bloku ne dozvoljava se ograđivanje parcela, izuzev postavljanja žive ograde visine do 0.9m na regulacionu liniju i po obodu zajedničkih parking prostora. Kod izgradnje na terenu u ngibu, gdje se radi sanacija terena planira izgradnja potpornog zida, najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0m. Ukoliko je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1.5m, a teren svake kaskade ozeleniti. Od ovog pravila se može odstupiti jedino za potrebe izgradnje koridora javne komunalne infrastrukture.

Uvidom u dopunjeno idejno rješenje, konstatuje se da predmetni objekat materijalizovan sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Upotrebljeni su tradicionalni i savremeni materijali, pri čemu se vodilo računa da se postigne vizuelna ujednačenost ambijenta. Svi spoljašnji zidovi su predviđeni sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani su izolacijom na bazi stiropora d=5cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja. Dio fasade (prizemlje) je obložen bunjastim kamenom. Ograde terasa su staklene,

visine 90cm, sa betonskim parapetom visine 10cm što ogradu čini ukupne visine od 100cm. Krov je projektovan kao ravan, neprohodan krov, a tehnička prostorija je ostavljena zbog slučajeva intervencija na krovu. Nagib krova je 2 stepena. Svi oluci su projektovani od pocinkovanog lima. Atmosferske vode se putem horizontalnih i vertikalnih oluka odvođe u sistem atmosferske kanalizacije. Spoljašnja - balkonska vrata i prozori su od eloksiranih aluminijumskih profila sa termo prekidom u tonu po izboru investitora, zastakljeni termopan staklom.

Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Uvidom u Izjavu, izdatu od strane privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" D.O.O. Bar, ovjereno elektronskim potpisom projektanta, dana 01.04.2024. godine u 15:54:01 za izgradnju poslovno stambenog objekata na većem dijelu urbanističke parcele UP 01 i na manjem dijelu urbanističke parcele UP 03, u bloku 5, koje čine katastarske parcele br. 2680/2 i 2680/10 sve K.O. Polje, u zahvatu Detaljnog urbanistikog plana "Gornja Čeluga ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 39/14), Opština Bar, sa tabelarnim prikazom ostvarenih urbanističkih parametara, utvrđeno je da je idejno rješenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova i gdje je utvrđeno da je obezbjeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima a novoplanirani objekat je postavljen na zadatoj građevinskoj liniji sa sjeverne strane a sa zapadne je uvučen unutar građevinske linije. Izdata je i saobraćajnu saglasnost na Glavni projekat privremenog priključka na magistralni put, M-1, UP03 od strane Uprave za saobraćaj, br. 04-4649/2 od 09.05.2023. godine.

Takođe je dostavljena i Izjava, izdata od strane licencirane geodetske organizacije "Ekvidistanca" D.O.O.Bar iz juna 2023. godine u kojem je utvrđena identifikacija urbanističke parcele na kojoj se planira izgradnja predmetnog objekta gdje je konstatovano da se projektovani objekat prema idejnom rješenju nalazi na lokaciji koju čini urbanistička parcela, broj UP 01, Blok 5, prema ovjerenom Elaboratu parcelacije po planskom dokumentu, br. 954-2181/2023 od 26.05.2023. godine, koju čine 2680/2, 2680/13 i 2680/14 sve K.O.Polje. Dio koji je u svojini Iličković Tomislava a čini ga novonastala kat. parcela br. 2680/2 K.O.Polje i čini dio predmetne urbanističke parcele UP 01 Blok 5. Lokaciji na kojoj je planiran objekat je obezbijeđen prilaz sa sjevero-zapadne strane i to sa novonastale kat. parcele br. 2680/12 K.O.Polje, koja je upisana u List nepokretnosti 389 K.O.Polje, svojina Iličković Tomislava i novonastale kat. parcele, br. 3877/1 K.O.Polje, upisana u List nepokretnosti 266 K.O.Polje u svojini Crne Gore 1/1 a raspolaganje Opština Bar, po kulturi javni putevi. Ovako opisane katastarske parcele predstavljaju dio planirane saobraćajnice predviđene navedenim planskim dokumentom.

Uvidom u List nepokretnosti 389- prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br. 102-919-31368/2023 od 18.12.2023. godine, utvrđena je svojina Iličković Tomislava na kat. parcelama br. 2680/2 i 2680/10 sve K.O.Polje, čime je utvrđena legitimacija investitora, shodno članu 91. st.1 i 3 tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u kojem je jasno propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane zakonom, a koju čini, između ostalog, i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluku o utvrđivanju javnog interesa ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objekta.

U spisima predmeta utvrđeno je da ima Saglasnost Iličković Vesne i Saše, sa notarskim zapisom, QV 1581/2024 od 04.03.2024. godine u kojoj je utvrđeno da su imenovani saglasni da kat. parcela, br. 2680/14 K.O.Polje, Opština Bar, bude dio lokacije UP 01, kako bi se kompletirala lokacija, investitora Tomislava Iličković, da ne koristi koeficijente zauzetosti i

izgrađenosti od navedenog dijela lokacije katastarske parcele, te da može postaviti objekat na udaljenosti od 4m, a nadstrešnicu na 3m od navedene katastarske parcele i Saglasnost Iličković Vesne i Saše, sa notarskim zapisom, OV 2521/2024 od 01.04.2024. godine u kojoj je utvrđeno da su imenovani saglasni da kat. parcela, br. 2680/14 K.O.Polje, Opština Bar, koja čini sastavni dio urbanističke parcele UP01, odnosi na postavljanje objekta od granice urbanističke parcele UP 01, za 1/4 h objekta u odnosu na fasadu sa stambeno-poslovnim prostorijama tj.cca 5.85 m. Saglasnost se isključivo odnosi na postavljanje građevinskih linija od ivice urbanističke parcele dok ostali urbanistički parametri za navedenu parcelu ostaju isti;

Naime, uvidom u List nepokretnosti 2038- prepis, Izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br. 102-919-5991/2024 od 04.03.2024. godine, utvrđena je susvojina Iličković Tomislava, Saše i Vesne na kat. parceli br. 2680/14 sve K.O.Polje.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovo ministarstvo, Direktor za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture je našao da su se stekli uslovi, s pozivom na čl. 87.st.4. tač.1.al.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata za davanje saglasnosti investitoru ILIČKOVIĆ TOMISLAVU, iz Bara na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" D.O.O. Bar, ovjereno elektronskim potpisom projektanta, dana 01.04.2024. godine u 15:54:01 za izgradnju poslovno stambenog objekata na većem dijelu urbanističke parcele UP 01 i na manjem dijelu urbanističke parcele UP 03, u bloku 5, koje čine katastarske parcele br. 2680/2 i 2680/10 sve K.O. Polje, u zahvatu Detaljnog urbanistikog plana "Gornja Čeluga ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 39/14), Opština Bar, ukupne bruto razvijene građevinske površine podzemnih i nadzemnih etaža 3,400 m² od čega ukupne bruto površine nadzemnih etaža 2879 m², (Planom zadata ukupno 2890 m² nadzemnih etaža); ukupni indeks izgrađenosti 2,49 (Planom zadat 2.50); indeks zauzetosti 0.39 (Planom zadat 0.5); spratnost objekta: 2Po+P+6 (Planom zadata spratnost objekta: 2Po+P+6 sa mogućnošću podzemnih etaža) - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i ostavren odnos prema građevničkoj liniji).

Saglasno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema

Obradila:
Načelnik Direkcije,
Nataša Pavičević, dipl.pravnik



V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIC SINIŠA, dipl.inž.arh

