



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: 09-332/23-7431/6
Datum: 13.03.2024. godine

GORAN PAJKOVIĆ

BAR

Obala Iva Novakovića 18
Sutomore

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.



V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh.

Obradila:
Načelnica Direkcije
Nataša Pavićević, dipl.pravnik

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- a/a
- naslovu



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Direktorat za sprovođenje državnih
smjernica u oblasti arhitekture

Broj: 09-332/23-7431/6
Podgorica, 13.03.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88. stav 2. i člana 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), kao i člana 18 i 26 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu, podnosioca Pajković Gorana iz Bara, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Urbanizam i projektovanje“ Doo Bar, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 17.11.2023. godine u 12:38:35, za izgradnju objekta centralne funkcije sa stanovanjem 2Po+P+10-fazna izgradnja, na lokaciji koju čine dio kat. parcele 4921/1; dio kat.parcele 4920/1; dio kat. parcele 4920/2; dio kat. parcele 4919; dio kat. parcele 4917/1; dio kat. parcele 4918/1; dio kat.parcele 4916/1, dio kat.parcele 4917/3 sve KO Novi Bar, Opština Bar, koje formiraju urbanističke parcele: dio UP15, UP17, UP18, dio UP20, UP22, zona P, u zahvatu Detaljnog urbanističko plana "Ilino" ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi br. 32/09) Opština Bar, donosi

R J E Š E N J E

o ispravci greške u Rješenju Glavnog državnog arhitekta br.09-332/23-7431/3 od 24.11.2023.godine kojim se daje saglasnost podnosiocu Pajković Goranu iz Bara, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Urbanizam i projektovanje“ Doo Bar, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 17.11.2023. godine u 12:38:35, za izgradnju objekta centralne funkcije sa stanovanjem 2Po+P+10, na lokaciji koju čine dio kat. parcele 4921/1; dio kat.parcele 4920/1; dio kat. parcele 4920/2; dio kat. parcele 4919; dio kat. parcele 4917/1; dio kat. parcele 4918/1; dio kat.parcele 4916/1, dio kat.parcele 4917/3 sve KO Novi Bar, Opština Bar, koje formiraju urbanističke parcele: dio UP15, UP17, UP18, dio UP20, UP22, zona P, u zahvatu Detaljnog urbanističko plana "Ilino" ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi br. 32/09) Opština Bar, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto građevinske površine nadzemnih etaža 20.721,43 m² (planom zadato 20.721,96 m² nadzemnih etaža); bruto građevinske površine podzemne etaže namijenjene garažiranju 7.727,99 m²; površine pod objektom

1.950,66 m² (planom zadato 3.700,35 m²); indeks izgrađenosti – 4,20 (planom zadato 4,20); indeks zauzetosti – 0,40 (planom zadato 0,75); spratnost objekta 2Po+P+10 (planom zadato 11 vidnih etaža), obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama i građevinskom linijom, u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta, tako da sada isto glasi:

1. Mijenja se dispozitiv rješenja Ministarstva br. 09-332/23-7431/3 od 24.11.2023.godine, tako da sada isto glasi „ Daje se saglasnost podnosiocu Pajković Goranu iz Bara, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Urbanizam i projektovanje“ Doo Bar, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 17.11.2023. godine u 12:38:35, izgradnju objekta centralne funkcije sa stanovanjem 2Po+P+10- fazna izgradnja, na lokaciji koju čine dio kat. parcele 4921/1; dio kat.parcele 4920/1; dio kat. parcele 4920/2; dio kat. parcele 4919; dio kat. parcele 4917/1; dio kat. parcele 4918/1; dio kat.parcele 4916/1, dio kat.parcele 4917/3 sve KO Novi Bar, Opština Bar, koje formiraju urbanističke parcele: dio UP15, UP17, UP18, dio UP20, UP22, zona P, u zahvatu Detaljnog urbanističko plana "Ilino" ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi br. 32/09) Opština Bar, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto građevinske površine nadzemnih etaža 20.721,43 m² (planom zadato 20.721,96 m² nadzemnih etaža); bruto građevinske površine podzemne etaže namijenjene garažiranju 7.727,99 m²; površine pod objektom 1.950,66 m² (planom zadato 3.700,35 m²); indeks izgrađenosti – 4,20 (planom zadato 4,20); indeks zauzetosti – 0,40 (planom zadato 0,75); spratnost objekta 2Po+P+10 (planom zadato 11 vidnih etaža), obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama i građevinskom linijom, u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta."
2. U ostalom dijelu Rješenje Glavnog državnog arhitekta 09-332/23-7431/3 od 24.11.2023.godine je nepromijenjeno.
3. Ovo rješenje proizvodi pravno dejstvo od dana kada i Rješenje Glavnog državnog arhitekta 09-332/23-7431/3 od 24.11.2023.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/23-7431/1 od 27.09.2023.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom državnom arhitekti, obratio se Goran Pajković, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Urbanizam projektovanje“ Doo Bar, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 26.09.2023. godine u 08:06:15, za izgradnju objekta centralne funkcije sa stanovanjem 2Po+P+10- fazna izgradnja, na lokaciji koju čine dio kat. parcele 4921/1; dio kat.parcele 4920/1; dio kat. parcele 4920/2; dio kat. parcele 4919; dio kat. parcele 4917/1; dio kat. parcele 4918/1; dio kat.parcele 4916/1,

dio kat.parcele 4917/3 sve KO Novi Bar, Opština Bar, koje formiraju urbanističke parcele: dio UP15, UP17, UP18, dio UP20, UP22, zona P, u zahvatu Detaljnog urbanističko plana "Ilino" ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi br. 32/09) Opština Bar.

Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 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: smjernicama 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 smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) 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, utvrđeno 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 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Shodno članu 237 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), građenje na dijelu urbanističke parcele je moguće do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, 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 urbanističke parcele.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 08-9392/10 izdate

12.01.2023. godine od strane Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme- Direkcije za izdavanje urbanističko tehničkih uslova; Urbanističko-tehničke uslove broj: 032-07-dj-352-69 izdate 24.05.2012. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar; Urbanističko-tehničke uslove broj: 07-352/15-15 izdate 27.02.2015. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar; Urbanističko-tehničke uslove broj: 07-352/15-16 izdate 30.03.2015. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar; Elaborat parcelacije po DUP-u ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu od 31.03.2023. godine; List nepokretnosti br.2058 KO Novi Bar prepis broj 102-919-22954/2023 izdat dana 26.09.2023. godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar, za kat.parcelu br.4919/1 KO Novi Bar; List nepokretnosti br.1009 KO Novi Bar prepis broj 102-919-22950/2023 izdat dana 26.09.2023.godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar, za kat.parcele br.4917/1, 4918/1 i 4917/3 KO Novi Bar; List nepokretnosti br.2416 KO Novi Bar prepis broj 102-919-22949/2023 izdat dana 26.09.2023.godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar, za kat.parcelu br.4920/2 KO Novi Bar; List nepokretnosti br.487 KO Novi Bar prepis broj 102-919-22953/2023 izdat dana 26.09.2023.godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar, za kat.parcelu br.4916/1 KO Novi Bar; List nepokretnosti br.4802 KO Novi Bar prepis broj 102-919-22952/2023 izdat dana 26.09.2023.godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar, za kat.parcelu br.4921/1 KO Novi Bar; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta- član 215 Zakona.

Smjernicama iz planskog dokumenta Detaljni urbanistički plan "Ilino" ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi br. 32/09) opština Bar, na lokaciji koju čine dio kat. parcele 4921/1; dio kat.parcele 4920/1; dio kat. parcele 4920/2; dio kat. parcele 4919; dio kat. parcele 4917/1; dio kat. parcele 4918/1; dio kat.parcele 4916/1, dio kat.parcele 4917/3, KO Novi Bar, Opština Bar, koje formiraju urbanističke parcele : dio UP15, UP17, UP18, dio UP20, UP22, zona P, planirana je namjena centralne funkcije sa turističkim stanovanjem. Planskim dokumentom je za centralne djelatnosti predviđeno (str. 28):

- uprava i pravosuđe, sport, rekreacija, zabava i odmor, udruženja građana i nevladine organizacije, zdravstvo i socijalna zaštita, političke stranke i druge organizacije
- finansijske i druge slične uslužne djelatnosti, vjerske zajednice, saobraćajne usluge, odbrana zemlje, komercijalne i druge usluge, prosvjeta (obrazovanje, školstvo), trgovina i ugostiteljstvo, kultura, umjetnost i tehnička kultura. Nadalje, planirana namjena je pretežna ali podrazumijeva i postojanje drugih namjena kao što su: višeporođično

stanovanje velikih gustina, turističko stanovanje i dr., ukoliko se mogu zadovoljiti propisani urbanistički parametri.

Predmetnim idejnim rješenjem izvršena je komasacija u skladu sa DUP-om "ILINO" (4.3 uslovi za parcelaciju), odnosno udruživanje urbanističkih parcela UP15,UP17,UP18, UP20, UP22 kako bi se dobio jedinstven objekat i skladniji odnos objekta u odnosu na urbanističke parcele koje su parcelisane u nepravilnim oblicima.

Uvidom u predmetno idejno rješenje utvrđeno je da je na lokaciji planirana izgradnja objekta namjene centralne funkcije sa stanovanjem - objekat spratnosti 11 nadzemnih etaža koji se sastoji od 2 lamele, pozicionirane tako da svaka ima obezbjeđene vizure i insolaciju, sa zajedničkim površinama u parteru. U lameli 1 predviđeno je poslovanje na nivou prizemlja a na svim ostalim nivoima nalaze se stambene jedinice – jednosobni, dvosobni, trosobni i četvorosobni stanovi i to ukupno 106 stambenih jedinica. U lameli 2 predviđeno je poslovanje na nivou prizemlja, na 8 sledećih etaža predviđene su smještajne jedinice za apart hotel, dok stanovanje zauzima deveti i deseti sprat. Spratna visina iznosi 3.0 m, dok je u prizemlju 3.5 m. Ukupan broj planiranih stambenih jedinica je 118.

Objekat je postavljen u okviru građevinskih linija zdatim DUP-om, na način da je sa svih strana udaljen u skladu sa grafički zdatom građevinskom linijom dok je u ostalim djelovima udaljen vodeći se minimalnom udaljenošću H/4 odnosno H/8 (4.7.4 Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja za veliku gustinu stanovanja). Objekat je od pristupne saobraćajnice udaljen u najužem dijelu 5.5 m, od bočnih granica susjednih katastarskih parcela cc 8.0 m. Gabarit podzemne etaže je takav da ne ugrožava susjedne parcele i objekte, što je uslov zdat DUP-om "Ilino" (4.7.1 Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata).

Planskim dokumentom je za predmetnu namjenu propisana gustina od 522 stanovnika i korisnika po hektaru – što u odnosu na površinu predmetne parcele (4933,8 m²) iznosi 257,55 stanovnika (bruto), 322 stanovnika (neto). Projektovani broj stanovnika u odnosu na projektovanu strukturu stambenih jedinica je u skladu sa parametrom propisanim planskim dokumentom.

Opštim smjernicama planskog dokumenta, 4.7.1. Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata, definisano je da su krovovi objekata kosi ili ravni, a krovni pokrivači adekvatni nagibu. Uvidom u idejno rješenje konstatovano je da je krov projektovan ravan ozelenjeni krov, sa prikazanim slojevima koji ulaze u sastav zelenog krova.

Planom je za zelenilo u okviru centralnih funkcija naročito važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama je potrebno predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. Slobodne (računajući interne komunikacije i druge prateće sadržaje) i zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele. Uvidom u grafički prilog planskog dokumenta br.11

Plan ozelenjavanja, ustanovljeno je da se obodom saobraćajnica koje formiraju predmetu lokaciju planiraju drvoredi. Uvidom u idejno rješenje konstatovano je da su po obodu cjelokupne lokacije planirani drvoredi, u skladu sa smjericama iz plana, te da je i zelenilo oko internih saobraćajnica na parceli planirano na isti način.

U oblikovnom smislu, planskim dokumentom je propisano da novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima. Konstatuje se da je idejnim rješenjem projektovan objekat koji se sastoji iz dvije lamele, uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. Iste su materijalizovane na način da je ostvarena vizuelna diferencijacija fasadnih elemenata i obrade fasade u skladu sa namjenom dijelova objekta, postignuta korišćenjem svedenih tonova bijele, sive i svjetlo braon boje.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je predloženo idejno rješenje za izgradnju objekta centralne funkcije sa stanovanjem 2Po+P+10, na lokaciji koju čine dio kat. parcele 4921/1; dio kat. parcele 4920/1; dio kat. parcele 4920/2; dio kat. parcele 4919; dio kat. parcele 4917/1; dio kat. parcele 4918/1; dio kat. parcele 4916/1, dio kat. parcele 4917/3 sve KO Novi Bar, Opština Bar, koje formiraju urbanističke parcele: dio UP15, UP17, UP18, dio UP20, UP22, zona P, u zahvatu Detaljnog urbanističko plana "Ilino" ("Sl. list Crne Gore"-opštinski propisi br. 32/09) Opština Bar, izrađeno u skladu sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto građevinske površine nadzemnih etaža 20.721,43 m² (planom zadato 20.721,96 m² nadzemnih etaža); bruto građevinske površine podzemne etaže namijenjene garažiranju 7.727,99 m²; površine pod objektom 1.950,66 m² (planom zadato 3.700,35 m²); indeks izgrađenosti – 4,20 (planom zadato 4,20); indeks zauzetosti – 0,40 (planom zadato 0,75); spratnost objekta 2Po+P+10 (planom zadato 11 vidnih etaža), obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama i građevinskom linijom, u skladu sa smjericama iz planskog dokumenta.

Konstatovano je da je uz idejno rješenje priložena Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom osnovnih urbanističkih parametara, Elaborat parcelacije po DUP-u ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu od 31.03.2023. godine kao i Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog kompleksa i saobraćajnom pristupu. Lokaciji na kojoj je planiran objekat je obezbijeđen prilaz sa istočne i sjeverne strane i to sa: - dijela kat. parcele 4917/1 KO Novi Bar, svojina Pajković Goran 1/1, upisane u list nepokretnosti 1009 KO Novi Bar, po kulturi porodična stambena zgrada br. 1 površine 81 m², voćnjak 1 klase površine 214 m², dvorište površine 500 m², ukupne površine 795 m²; - dijela kat. parcele 6454/1 KO Novi Bar, svojina Crna Gora 1/1, raspolaganje Opština Bar 1/1, upisane u list nepokretnosti 4305 KO Novi Bar, po kulturi nekategorisani putevi površine 5093 m²; - kat. parcele 4916/2 KO Novi Bar, susvojina Pajković Goran 5/6, Crna Gora 1/6, raspolaganje Opština Bar 1/6, upisane u list nepokretnosti 4767 KO Novi Bar, po kulturi neplodna zemljišta površine 436 m²; Ovako opisane katastarske parcele predstavljaju dio planirane saobraćajnice predviđene DUP-om "Ilino", kao i dio postojećeg kolskog prilaza.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, ovaj Direktorat konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i urbanističkim parametrima u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi br. 32/09) Opština Bar.

Dana 17.11.2023 podnosilac zahtjeva dostavio je dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Urbanizam projektovanje“ Doo Bar, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 17.11.2023. godine u 12:38:35, za izgradnju objekta centralne funkcije sa stanovanjem 2Po+P+10, na lokaciji koju čine dio kat. parcele 4921/1; dio kat.parcele 4920/1; dio kat. parcele 4920/2; dio kat. parcele 4919; dio kat. parcele 4917/1; dio kat. parcele 4918/1; dio kat.parcele 4916/1, dio kat.parcele 4917/3 sve KO Novi Bar, Opština Bar, koje formiraju urbanističke parcele: dio UP15, UP17, UP18, dio UP20, UP22, zona P, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi br. 32/09) Opština Bar.

Uvidom u List nepokretnosti br.2058 KO Novi Bar prepis broj 102-919-22954/2023 izdat dana 26.09.2023. godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar, utvrđeno je da je kat.parcela br.4919/1 KO Novi Bar, u svojini Pajković Gorana, u obimu prava 1/1.

Uvidom u List nepokretnosti br.1009 KO Novi Bar prepis broj 102-919-22950/2023 izdat dana 26.09.2023.godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar, utvrđeno je da su kat.parcele br.4917/1, 4918/1 i 4917/3 KO Novi Bar u svojini Pajković Gorana, u obimu prava 1/1.

Uvidom u List nepokretnosti br.2416 KO Novi Bar prepis broj 102-919-22949/2023 izdat dana 26.09.2023.godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar, utvrđeno je da je kat.parcela br.4920/2 KO Novi Bar u svojini Pajković Gorana, u obimu prava 1/1.

Uvidom u List nepokretnosti br.487 KO Novi Bar prepis broj 102-919-22953/2023 izdat dana 26.09.2023.godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar, utvrđeno je da je kat.parcela br.4916/1 KO Novi Bar u svojini Pajković Gorana, u obimu prava 1/1.

Uvidom u List nepokretnosti br.4802 KO Novi Bar prepis broj 102-919-22952/2023 izdat dana 26.09.2023.godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar, utvrđeno je da je kat.parcela br.4921/1 KO Novi Bar u svojini Pajković Gorana, u obimu prava 1/1.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Pajković Goranu iz Bara, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Urbanizam i projektovanje“ Doo Bar, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 17.11.2023. godine u 12:38:35, za izgradnju objekta centralne funkcije sa stanovanjem 2Po+P+10, na lokaciji koju čine dio kat. parcele 4921/1; dio kat.parcele 4920/1; dio kat. parcele 4920/2; dio kat. parcele 4919;

dio kat. parcele 4917/1; dio kat. parcele 4918/1; dio kat. parcele 4916/1, dio kat. parcele 4917/3 sve KO Novi Bar, Opština Bar, koje formiraju urbanističke parcele: dio UP15, UP17, UP18, dio UP20, UP22, zona P, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi br. 32/09) Opština Bar, u pogledu oblikovnosti i materijalizacije objekata, kao i osnovnih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost objekta, odnos prema građevinskoj liniji i kolski prilaz objektu).

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno 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.

V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE



MINIĆ SINISA, dipl.inž.arh

Sinisa Minić

Obradila:
Načelnica Direkcije
Nataša Pavićević, dipl.pravnik

Nataša Pavićević