



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07 -361/18-UPI-6718/2  
Bar, 27.07.2018. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu doo "Avista Realty Group" iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrada na urbanističkoj parceli br. 1 u zahvatu Urbanističkog projekta "Bjeliši 1", koju čine katastarske parcele br. 4312, 4313, 4314, 4315, 4316, 4317, 4318, 4306 i 4275/1 KO Novi Bar, na osnovu čl. 88 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 64/17 i 44/18 ) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### **R J E Š E N J E**

Doo "Avista Realty Group" iz Podgorice daje se saglasnost na idejno rješenje zgrada u okviru stambeno - hotelskog kompleksa "Olives residence" na urbanističkoj parceli br. 1 u zahvatu Urbanističkog projekta "Bjeliši 1", koju čine katastarske parcele br. 4312, 4313, 4314, 4315, 4316, 4317, 4318, 4306 i 4275/1 KO Novi Bar, izrađeno od strane doo "Intesa group" iz Bijelog Polja, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta. Idejnim rješenjem je planirana fazna izgradnja 5 tipskih stambenih zgrada, objekta Club house i hotela, koji formiraju stambeno - hotelski kompleks, kao i uređenje lokacije .

### **O b r a z l o ž e n j e**

Doo "Avista Realty Group" iz Podgorice obratilo se Glavnom državnom arhitekti zahtjevom br. 105-2094/1 od 02.07.2018. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrada na urbanističkoj parceli br. 1 u zahvatu Urbanističkog projekta "Bjeliši 1", koju čine katastarske parcele br. 4312, 4313, 4314, 4315, 4316, 4317, 4318, 4306 i 4275/1 KO Novi Bar, koji je dana 09.07.2018. godine proslijeđen na dalju nadležnost Glavnom gradskom arhitekti Opštine Bar. Uz zahtjev investitor je priložio idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, izrađeno od strane doo "Intesa group" iz Bijelog Polja.

U skladu sa ovlaštenjem iz člana 87 stav 5 tačka 1 i člana 88, stav 1 i stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 64/17 ), kao i Stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, br. 101-26/99 od 14.03.2018. godine , izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev imenovanog i idejno rješenje i riješio kao u dispozitivu iz sledećih razloga:

Saglasnost se izdaje u cilju sprovođenja Državnih smjernica razvoja arhitekture, u skladu sa čl. 87 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 64/17 i 44/18). Na osnovu čl. 215 navedenog zakona, do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru UP-a "Bjeliši I", propisano je sledeće:

" Oblikovanje i arhitektura prostora mora biti usklađeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike podneblja.

Obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata

Projektnim rješenjem moguće je predvidjeti ravne, kao i ozelenjene ravne krovove, čime će se omogućiti ne samo estetska kategorija objekta, već i termička izolacija unutrašnjeg prostora. Dozvoljava se gradnja blago nagnutih i lučnih krovova.

Oblik i površina objekata mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju planom striktno zadate:

- građevinske linije
- maksimalna spratnost
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli važeći propisi iz građevinske regulative."

Na osnovu uvida u idejno rješenje - tekstualnu i grafičku dokumentaciju, konstatovano je da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru UP-a "Bjeliši 1".

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, u skladu sa članom 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku, budući da je zahtjev u cjelosti usvojen i rješenje donijeto u korist stranke.

U skladu sa izloženim pravnim i činjeničnim stanjem stvari, Glavni gradski arhitekta je utvrdio da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti doo "Avista Realty Group" iz Podgorice na idejno rješenje zgrada u okviru stambeno - hotelskog kompleksa "Olives residence" na urbanističkoj parceli br. 1 u zahvatu Urbanističkog projekta "Bjeliši 1", koju čine katastarske parcele br. 4312, 4313, 4314, 4315, 4316, 4317, 4318, 4306 i 4275/1 KO Novi Bar, izrađeno od strane doo "Intesa group" iz Bijelog Polja, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 € administrativne takse.

*Dostavljeno:*

- doo »Avista Realty Group« Podgorica

-Glavnom državnom arhitekti

-a/a



VD Glavnog gradskog arhitekta  
Suzana Crnovršanin, dipl. ing.arh