



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07 -361/18-UPI-1532/5
Bar, 29.08.2018. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

IV Proleterske brigade br.19

PODGORICA

Poštovani,

U skladu sa čl.88 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore" br. 64/17 i 44/18), u prilogu dostavljam rješenje br. 07-361/18-UPI-1532/4 od 29.08.2018. godine - saglasnost Glavnog gradskog arhitekta Opštine Bar doo "Your Home MNE" iz Bara na idejno rješenje javnog prostora - parka na urbanističkim parcelama UP p6 i UP p7 u zoni C, blok 7, u zahvatu DUP-a "Topolica III", odnosno na lokaciji koju čine dijelovi katastarskih parcela br. 4972/1, 4974/1, 4976/26, 4973/3, 4975/1 i 4977/13 KO Novi Bar.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

-Ministarstvu održivog razvoja i turizma

-a/a



Direktorat Glavnog gradskog arhitekta

Suzana Crnovršanin, dipl.ing.arh

Suzana Crnovršanin



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07 -361/18-UPI-1532/4
Bar, 29.08.2018. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu doo "Your Home MNE" iz Bara za davanje saglasnosti na idejno rješenje javnog prostora - parka na urbanističkim parcelama UP p6 i UP p7 u zoni C, blok 7, u zahvatu DUP-a "Topolica III", odnosno na lokaciji koju čine dijelovi katastarskih parcela br. 4972/1, 4974/1, 4976/26, 4973/3, 4975/1 i 4977/13 KO Novi Bar, na osnovu čl. 88 i 215 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

RJEŠENJE

Daje se saglasnost doo "Your Home MNE" iz Bara na idejno rješenje javnog prostora - parka na urbanističkim parcelama UP p6 i UP p7 u zoni C, blok 7, u zahvatu DUP-a "Topolica III", odnosno na lokaciji koju čine dijelovi katastarskih parcela br. 4972/1, 4974/1, 4976/26, 4973/3, 4975/1 i 4977/13 KO Novi Bar, izrađeno od strane doo "B 4 Projekt" iz Bara, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

Obrazloženje

Doo "Your Home MNE" iz Bara podnijelo je zahtjev br. 07-361/18-UPI-1532 od 29.06.2018. godine za davanje saglasnosti na idejno rješenje javnog prostora - parka na urbanističkim parcelama UP p6 i UP p7 u zoni C, blok 7, u zahvatu DUP-a "Topolica III", odnosno na lokaciji koju čine dijelovi katastarskih parcela br. 4972/1, 4974/1, 4976/26, 4973/3, 4975/1 i 4977/13 KO Novi Bar. Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, izrađeno od strane doo "B 4 Projekt" iz Bara.

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 i 44/18), 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 navedeno idejno rješenje objekta u digitalnoj formi, 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 smjenica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Smjernicama za ahitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i posebnim uslovima za parkove u okviru DUP-a "Topolica III", propisano je sledeće:

„**Park - P** - Koncept sistema zelenih površina predviđa formiranje parkovskih površina na UP p5, UP p6 i UP p7, u zoni C (20.213 m²). Postojeća parkovska površina na UP p8 u zoni B (6.925 m²) funkcionalno pripada sportskom objektu na UP 4. Planirani parkovi predstavljaju kompozicione cjeline sa sadržajima u funkciji rekreacije kao osnovne namjene i to: zelene površine, pješačke staze, prostori za odmor odraslih, dječija igrališta, tereni za male sportive, odgovarajući vrtno-arhitektonski elementi i urbani mobilijar. Adekvatnom organizacijom i opremom prostora obezbijediti optimalne uslove korisnicima različitih starosnih grupa. Ove parkovske površine funkcionalno razdvajaju postojeću naseljsku strukturu od novoplaniranih namjena. Za novoplanirane parkovske površine važi uslov za uređenje:

- zelenilo treba da čini min. 70% od ukupne površine parka
- park projektovati u prirodnom, slobodnom stilu,
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena
- formirate platoe za odmor odraslih, sjenike, terene za male sportive (mali fudbal, košarku, tenis, mini-golfi), dječija igrališta sa atraktivnim atestiranim spravama
- površine za igru djece projektovati dalje od saobraćajnica
- staze trasirati na način da najinteresantnije tačke budu dostupne posetiocima,
- formirati kvalitetne travne površine otporne na gaženje
- za objekte parterne arhitekture koristiti savremene kao i prirodne materijale u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa
- ne primjenjivati asfaltne zastore
- postaviti urbani mobilijar savremenog dizajna prilagođen ambijentu (česme, klupe, korpe za otpad, skulpture, fontane, vodene površine, kandelabre i dr.)
- moguća je izgradnja manjeg ugostiteljsko-turističkog objekta.

Za postojeću parkovsku površinu predlaže se rekonstrukcija nakon 8-10 godina.”

Postupajući po aktu Glavnog gradskog arhitekta br. 07-361/18-UPI-1532/2 od 16.07.2018. godine i 07-361/18-UPI-1532/2 od 30.07.2018. godine za izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka u skladu sa članom 111 ZUP-a, investitor je dostavio Anex ugovora br. 01-3765 od 12.12.2017. godine, zaveden u Opštini Bar pod br. 01-1844 od 20.06.2018. godine, Ugovor o izradi tehničke dokumentacije, bez zavodnog broja, zaključen 04.09.2017. godine između "Your home MNE" doo iz Bara i "B 4 Projekt" doo iz Bara, kao i dopunjeno idejno rješenje predmetnog javnog prostora.

Na osnovu uvida u dopunjenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, konstatovano je da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i posebnim uslovima za parkove u okviru DUP-a "Topolica III".

U skladu sa izloženim pravnim i činjeničnim stanjem stvari, utvrđeno je da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "Your home MNE" doo iz Bara na idejno rješenje javnog prostora - parka na urbanističkim parcelama UP p6 i UP p7 u zoni C, blok 7, u zahvatu DUP-a "Topolica III", odnosno na lokaciji koju čine dijelovi katastarskih parcela br. 4972/1, 4974/1, 4976/26, 4973/3, 4975/1 i 4977/13 KO Novi Bar, izrađeno od strane doo "B 4 Projekt" iz Bara, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju.

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.



**Ud. Glavnog gradskog arhitekta
Suzana Crnovršanin, dipl. ing.arh**

Suzana Crnovršanin

Dostavljeno:

- "Your home MNE" doo Bar
- Sekretarijatu za imovinu , zastupanje i investicije Opštine Bar
- Glavnom državnom arhitekti
- a/a