



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 15-333/21-47/1

Datum: 29.09.2021. godine

Glavni gradski arhitekta (u daljem tekstu GGA) Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu br. UPI 15-333/21-47 od 20.09.2021. godine, koji podnosi Krsto Rade Gregović, za pravno lice registrovano kao "HARMONY CONSTRUCTION" d.o.o. - Budva, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje stambenog objekta - stanovanje veće gustine, spratnosti Po+P+6, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, UP6 i UP7, zona "C", blok 5, u zahvatu DUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, odnosno na većem dijelu katastarske parcele br. 4717/1 i djelu katastarskih parcela br. 4716/1, 4717/2 i katastarske parcele br. 4716/2 i 4718/1 KO Novi Bar, 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 i 82/20 od 06.08.2020.) 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 "HARMONY CONSTRUCTION" d.o.o. - Budva, daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta – stanovanje veće gustine, spratnosti Po+P+6, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, UP6 i UP7, zona "C", blok 5, u zahvatu DUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, odnosno na većem dijelu katastarske parcele br. 4717/1 i djelu katastarskih parcela br. 4716/1, 4717/2 i katastarskim parcelama br. 4716/2 i 4718/1 KO Novi Bar, 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 Krsta Rade Gregovića, za pravno lice registrovano kao "HARMONY CONSTRUCTION" d.o.o. – Budva, podnijet je zahtjev br. UPI 15-333/21-47 od 20.09.2021. godine za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje stambenog objekta – stanovanje veće gustine, spratnosti Po+P+6, na gore definisanoj lokaciji. Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, urađeno od strane "NG DESIGN" d.o.o. - Bar, elektronski potpisano od strane ovlaštenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko-tehnički uslovi Sekretarijata za uređenje prostora br. 07-014/20-5 od 24.01.2020. godine, koji propisuju uslove za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji.

Takođe, sastavni dio idejnog rješenja su Ugovor o prodaji UZZ br. 208/2021 od 24.06.2021. godine, sačinjen između prodavaca Seratlić Dušan Mirka i Seratlić Dušan Mladena, sa jedne strane i pravnog lica registrovanog kao "HARMONY CONSTRUCTION" d.o.o. – Budva, u svojstvu kupca, sa druge strane. Predmet ovog ugovora je prodaja katastarskih parcela 4716/1, 4716/2, 4717/2 i 4718/1 KO Novi Bar. Takođe, sastavni dio idejnog rješenja su Ugovor o prodaji UZZ br. 209/2021 od 24.06.2021. godine,

kao "HARMONY CONSTRUCTION" d.o.o. – Budva, u svojstvu kupca, sa druge strane. Predmet ovog ugovora je prodaja katastarske parcele 4717/1 KO Novi Bar.

U postupku dalje izrade projektne dokumentacije, neophodno je uraditi elaborat uklanjanja postojećih objekata sa katastarskih parcela 4716/1 i 4716/2 KO Novi Bar, koji su evidentirani u listu nepokretnosti (u daljem tekstu LN) 1551 i LN 2763. Takođe, do prijave gradnje je neophodno da se izvrši upis novog vlasnika parcela, koje su predmet ugovora UZZ br. 208/2021 i UZZ br. 209/2021 od 24.06.2021. godine, odnosno, upis pravnog lica registrovanog kao "HARMONY CONSTRUCTION" d.o.o. - Budva, u sve LN, koji se tiču navedenih ugovora, kako bi formalno pravno bilo ispunjeno pravo na gradnju.

U skladu sa ovlaštenjem 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 imenovanog i navedeno idejno rješenje stambenog objekta – stanovanje veće gustine, spratnosti Po+P+6, u kome je predmetni objekat planiran na na gore definisanoj 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, iz DUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja je utvrđeno da je idejno rješenje urađeno u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosno sa Stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, br. 101-26/99 od 14.03.2018. godine 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 "Topolica III" - izmjene i dopune, 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, po zahtjevu koji podnosi Krsto Rade Gregović, za pravno lice registrovano kao "HARMONY CONSTRUCTION" d.o.o. - Budva, na idejno rješenje stambenog objekta – stanovanje veće gustine, spratnosti Po+P+6, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, UP6 i UP7, zona "C", blok 5, u zahvatu DUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, odnosno na većem dijelu katastarske parcele br. 4717/1 i djelu katastarskih parcela br. 4716/1, 4717/2 i katastarskim parcelama br. 4716/2 i 4718/1 KO Novi Bar, 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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.

Dostavljeno:

- "HARMONY CONSTRUCTION" d.o.o. – Budva
- a/a



Glavni gradski arhitekta
Arh. Igor D. Milošević, spec.sci.

Kontakt osoba: Igor Milošević
tel: 030/301-495
email: igor.milosevic@bar.me