



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Služba Glavnog gradskog arhitekta

Broj: 15 -361/19- UPI- 73/2
Bar, 26.06.2019. godine

Glavni gradski arhitekta (u daljem tekstu GGA) Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu pravnog lica, registrovanog kao "RTM GROUP" D.O.O. - Bar, koje po punomoćju zastupa Džanan Mavrić, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta, urađeno od strane "ARCHISTUDIO" D.O.O. – Ulcinj, u kome je planirani predmetni objekat na lokaciji, na dijelu urbanističke parcele broj A3 – UP 7, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a "Topolica IV", a na katastarskim parcelama broj 6188/1, 6188/3 KO Novi Bar, Opština Bar, 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, i 063/18 od 28.09.2018.) 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 "RTM GROUP" D.O.O. – Bar, se daje saglasnost na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta, urađenog od strane "ARCHISTUDIO" D.O.O. – Ulcinj, u kome je planirani predmetni objekat na lokaciji, na dijelu urbanističke parcele broj A3 – UP 7, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a "Topolica IV", a na katastarskim parcelama broj 6188/1, 6188/3 KO Novi Bar, Opština Bar.

O b r a z l o Ź e n j e

Od strane pravnog lica, registrovanog kao "RTM GROUP" D.O.O. – Bar, podniet je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta, planiranog na lokaciji, na dijelu urbanističke parcele broj A3 – UP 7, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a "Topolica IV", a na katastarskim parcelama broj 6188/1, 6188/3 KO Novi Bar, Opština Bar, zavedeno pod br.15-361/19-UPI-73 od 05.06.2019. godine. Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, elektronski potpisano od strane ovlaštenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja je ugovor o prenosu prava gradnje, zaveden pod br. UZZ 322/2019 od 30.05.2019. godine, u kome su prenosioci prava Radulović Vladimir, Radulović Veselin, Radulović Andrija, Mustafić Maka, Asani Medihad i Nehring Vesna, svi kao suvlasnici u ugovoru navedenih nepokretnosti, a sticaoc prava „RTM GROUP“ D.O.O. – Bar.

Sastavni dio idejnog rješenja je punomoćje, OVP 1256/2019 od 30.05.2019. godine, sačinjeno između investitora „RTM GROPU“ D.O.O. – Bar i Džanana Mavrića, o zastupanju prilikom pribavljanja projektne dokumentacije, do okončanja ovog postupka.

Sastavni dio idejnog rješenja su tri punomoćja, po različitim osnovama, između raznih strana vezanih za ovaj predmet, zavedenih pod sledećim brojevima: UZZ 157/2019 od 27.02.2019. godine, UZZ 311/2019 od 24.05.2019. godine, UZZ 232/2019. od 12.04.2019. godine.

U skladu sa ovlašćenjem 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" br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018. i 063/18 od 28.09.2018.), GGA je razmotrio zahtjev imenovanog i navedeno idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta, planiranog na lokaciji, na dijelu urbanističke parcele broj A3 – UP 7, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a "Topolica IV", a na katastarskim parcelama broj 6188/1, 6188/3 KO Novi Bar, Opština Bar, 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 ("Sl. list CG" broj 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018. i 063/18 od 28.09.2018.). Na osnovu čl. 215 navedenog zakona, do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta, u predmetnom slučaju, DUP-a "Topolica IV", 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 ("Sl. list CG" broj 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018. i 063/18 od 28.09.2018.), odnosno sa Stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, br. 101-26/99 od 14.03.2018. godine, zatim, Stručnim uputstvom u cilju primjene odredbe člana 215 istog Zakona, br. 101-45/71 od 26.02.2019. 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 Zakonom o upravnom postupku član 113, stav 1, tačka 2. ("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.)

Na osnovu uvida u tekstualnu i grafičku dokumentaciju, konstatovano je da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama DUP-a "Topolica IV", 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 pravno lice, registrovano kao „RTM GROUP“ D.O.O. - Bar, na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta, planiranog na lokaciji, na dijelu urbanističke parcele broj A3 – UP 7, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a "Topolica IV", a na katastarskim parcelama broj 6188/1, 6188/3 KO Novi Bar, Opština Bar, 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:

- »RTM GROUP« D.O.O. - Bar
- Glavnom državnom arhitekti
- a/a



Glavni gradski arhitekta

Arh. Igor D. Milošević, spec.sci.