



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Služba Glavnog gradskog arhitekta

Broj: 15 -361/19- UPI- 12/2
Bar, 22.04.2019. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu br. 15 -361/19- UPI- 12, od 01.03.2019. godine, koji podnosi "HTP Trend Korali" A.D. - Bar, za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA) na idejno rješenje objekata – rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja hotelskog kompleksa „Korali“ u Sutomoru, urađeno od strane "ZETAGRADNJA" d.o.o. – Podgorica, na dijelu urbanističke parcele broj 1, zona A, u čiji sastavni dio ulaze katastarske parcele br. 2117/1, 2117/3, 2118/1, 2118/2 i 2119 KO Sutomore, u zahvatu DUP-a "Brca", Sutomore, Opština Bar, na osnovu čl. 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18) i čl.18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br.56/14 od 24.12.2014, 020/15 od 24.04.2015, 40/16 od 30.06.2016. i 37/17 od 14.06.2017), donosi:

R J E Š E N J E

„HTP Trend Korali“ A.D. - Bar, se daje saglasnost na idejno rješenje objekata – rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja hotelskog kompleksa “Korali” u Sutomoru, urađeno od strane "ZETAGRADNJA" d.o.o. – Podgorica, na dijelu urbanističke parcele broj 1, zona A, u zahvatu DUP-a "Brca", a u sastav predmetne urbanističke parcele ulaze sledeće katastarske parcele: br. 2117/1, 2117/3, 2118/1, 2118/2 i 2119 KO Sutomore, Opština Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Od strane "HTP Trend Korali" A.D. - Bar, podniet je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekata – rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja hotelskog kompleksa „Korali“ u Sutomoru, na dijelu urbanističke parcele broj 1, zona A, u zahvatu DUP-a "Brca", a u sastav predmetne urbanističke parcele ulaze sledeće katastarske parcele: br. 2117/1, 2117/3, 2118/1, 2118/2 i 2119 KO Sutomore, Opština Bar, zaveden pod br.15-361/19-UPI-12 od 01.03.2019. godine. Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenih objekata u digitalnoj formi, elektronski potpisano od strane ovlašćenog lica.

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" broj 64/17, 44/18 i 63/18), GGA je

razmotrio zahtjev imenovanog i navedeno idejno rješenje hotelskog kompleksa i donio rješenje kao u dispozitivu, iz sledećih razloga:

Saglasnost na idejno rješenje objekata 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, 44/18 i 63/18). Na osnovu čl. 215 navedenog zakona, do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta, u predmetnom slučaju, DUP-a »Brca«, 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 64/17, 44/18 i 63/18), 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 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 ("Službeni list Crne Gore, br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), član 113 ovog zakona, stav 1, tačka 2.

Na osnovu uvida u tekstualnu i grafičku dokumentaciju, konstatovano je da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama DUP-a »Brca«, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

GGA ukazuje da je u razgovoru sa strankom naglasio značaj objekata, kao arhitektonskog nasleđa i u skladu sa tim da pored doslednosti u praćenju prepoznatljive oblikovnosti objekata, treba voditi računa o materijalizaciji, naročito karakterističnog kamena na fasadi i u slučaju njegove zamjene, postarati se da odabrani kamen bude što sličniji prethodnom i to u sledećem: boja, tekstura, dimenzije i način slaganja, a prilikom odabira uzimati u obzir prirodni kamen. Nadalje, GGA ukazuje da se u daljem postupku izrade projektne dokumentacije mogu pojaviti smetnje u vidu postojećih tereta u listu nepokretnosti.

U skladu sa izloženim pravnim i činjeničnim stanjem stvari, GGA je utvrdio da su se stekli uslovi za davanje na idejno rješenje objekata – rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja hotelskog kompleksa „Korali“ u Sutomoru, na dijelu urbanističke parcele broj 1, zona A, u zahvatu DUP-a "Brca", a u sastav predmetne urbanističke parcele ulaze sledeće katastarske parcele: br. 2117/1, 2117/3, 2118/1, 2118/2 i 2119 KO Sutomore, 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:

- »HTP Trend Korali« A.D. -Bar
- Glavnom državnom arhitekti
- a/a



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