



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Služba Glavnog gradskog arhitekta

Broj: 15 -361/19- UPI- 262/2  
Bar, 21.10.2019. godine

Glavni gradski arhitekta (u daljem tekstu GGA) Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu br. 15-361/19-UPI-262 od 14.10.2019.godine, koji podnosi pravno lice, registrovano kao "RUMIA REALTY" D.O.O. - Bar, za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje objekta – stambeno – poslovni objekat, urađeno od strane "ARHI-PRO OMEGA" D.O.O. – Bar, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, A1-UP9, zona A, blok 1, u zahvatu DUP-a "Topolica IV", na katatarskoj parceli br. 6160/4 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. 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 "RUMIA REALTY" D.O.O. - Bar, daje se saglasnost na idejno rješenje objekta stambeno – poslovni objekat, urađeno od strane "ARHI-PRO OMEGA" D.O.O. – Bar, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, A1-UP9, zona A, blok 1, u zahvatu DUP-a "Topolica IV", na katatarskoj parceli br. 6160/4 KO Novi Bar, Opština Bar.**

## O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom br. 15-361/19-UPI-262 od 14.10.2019. godine pravno lice, registrovano kao "RUMIA REALTY" D.O.O. – Bar, obratilo se GGA za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta – stambeno – poslovni objekat, planiranog na lokaciji A1-UP9, zona A, blok 1, u zahvatu DUP-a "Topolica IV", na katatarskoj parceli br. 6160/4 KO Novi Bar, Opština Bar.

Uz zahtjev je dostavljeno idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, elektronski potpisano od strane ovlaštenog lica.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko-tehnički uslovi Sekretarijata za uređenje prostora br. 07-352/18-1026 od 20.11.2018. godine. Takođe, sastavni dio idejnog rješenja je i Ugovor o prenosu prava gradnje UZZ br. 431/2019 od 17.07.2019. 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 objekta – stambeno – poslovni objekat, planiranog na lokaciji, A1-UP9, zona A, blok 1, u zahvatu DUP-a "Topolica IV", na katatarskoj parceli br. 6160/4 KO Novi Bar, Opština Bar, 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 ("Sl. list CG" bro.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" br. 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 investitor, pravno lice, registrovano kao "RUMIA REALTY" D.O.O. – Bar, na idejno rješenje objekta – stambeno – poslovni objekat, planiranog na lokaciji, A1-UP9, zona A, blok 1, u zahvatu DUP-a "Topolica IV", na katatarskoj parceli br. 6160/4 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 ove Službe i taksira sa 3,00 € administrativne takse.

Dostavljeno:

- "RUMIA REALTY" D.O.O. – Bar
- Glavnom državnom arhitekti
- a/a



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