



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07 -361/18-UPI-404/2
Bar, 16.05.2018. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Drašković Dragana iz Bara za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta – apart hotela na urbanističkoj parceli br. 21 u zoni K u zahvatu DUP-a “Ilino”, odnosno na katastarskoj parceli br. 3987 KO Novi Bar, na osnovu čl. 88 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list CG” broj 64/17) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku (“Sl. list CG”, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Drašković Draganu iz Bara daje se saglasnost na idejno rješenje objekta - apart hotela na urbanističkoj parceli br. 21 u zoni K u zahvatu DUP-a “Ilino”, odnosno na katastarskoj parceli br. 3987 KO Novi Bar, izrađeno od strane doo “Statika” iz Bara.

O b r a z l o ž e n j e

Drašković Dragan iz Bara obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom br. 07 –361/18-UPI-404 od 04.05.2018. godine za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta - apart hotela na urbanističkoj parceli br. 21 u zoni K u zahvatu DUP-a “Ilino”, odnosno na katastarskoj parceli br. 3987 KO Novi Bar. Uz zahtjev investitor je priložio idejno rješenje navedenog stambeno poslovnog objekta u digitalnoj formi, izrađeno od strane doo “Statika” iz Bara. Tokom ispitnog postupka podnosilac zahtjeva je dostavio dopunjeno idejno rješenje predmetnog objekta, sa digitalnim potpisom odgovornog lica Maje Krgović od 15.04.2018. godine.

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), Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev imenovanog i idejno rješenje objekta - apart hotela na urbanističkoj parceli br. 21 u zoni K u zahvatu DUP-a “Ilino”, odnosno na katastarskoj parceli br. 3987 KO Novi Bar, izrađeno od strane doo “Statika” iz Bara i riješio kao u dispozitivu rješenja 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). Na osnovu čl. 215 navedenog zakona, do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru DUP-a "Ilino", propisano je sledeće:

- "- Likovno i oblikovno rešenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta.*
- Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih*
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.*
- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.*
- Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.*
- Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:*
 - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),*
 - obrada kolovoznih površina,*
 - utilitaristička obrada trotoara,*
 - posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,*
 - urbani dizajn i oprema*
 - Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata."*

Na osnovu uvida u dopunjenu predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, konstatovano je da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru DUP-a "Ilino".

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, u skladu sa članom 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku, budući da je zahtjev u cjelosti usvojen i rješenje donijeto u korist stranke.

U skladu sa izloženim pravnim i činjeničnim stanjem stvari, Glavni gradski arhitekta je utvrdio da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Drašković Draganu iz Bara na idejno rješenje objekta - apart hotela na urbanističkoj parceli br. 21 u zoni K u zahvatu DUP-a "Ilino", odnosno na katastarskoj parceli br. 3987 KO Novi Bar, izrađeno od strane doo "Statika" iz Bara, 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:

- Drašković Draganu

- Glavnom državnom arhitekti

-a/a



VD Sekretara

MD Glavnog gradskog arhitekta

Suzana Crnovršanin, dipl. ing.arh