



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07 –361/18-UPI-462/3

Bar, 12.06.2018. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Kalezić Ibrahima iz Bara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta - hotela sa 4 zvjezdice na urbanističkoj parceli br. 740 u zoni B u zahvatu DUP-a "Bušat", odnosno na dijelu katastarske parcele br. 3546 KO Kunje, 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

### RJEŠENJE

Kalezić Ibrahimu odbija se izdavanje saglasnosti na idejno rješenje objekta - hotela sa 4 zvjezdice na urbanističkoj parceli br. 740 u zoni B u zahvatu DUP-a "Bušat", odnosno na dijelu katastarske parcele br. 3546 KO Kunje, izrađeno od strane doo "Centar za projektovanje" iz Bara.

### Obrazloženje

Glavnom gradskom arhitekti je aktom Glavnog državnog arhitekta br. 105-1130/1 od 07.05.2018. godine prosljeđen zahtjev Kalezić Ibrahima za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta - hotela sa 4 zvjezdice na urbanističkoj parceli br. 740 u zoni B u zahvatu DUP-a "Bušat", odnosno na dijelu katastarske parcele br. 3546 KO Kunje, uz idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, izrađeno od strane doo "Centar za projektovanje" iz Bara.

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 i navedeno idejno rješenje objekta - hotela sa 4 zvjezdice na urbanističkoj parceli br. 740 u zoni B u zahvatu DUP-a "Bušat", odnosno na dijelu katastarske parcele br. 3546 KO Kunje, i riješio kao u dispozitivu rješenja 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 64/17 ). Na osnovu čl. 215 navedenog zakona, do donošenja Državnih smjenica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja je utvrđeno da idejno rješenje nije urađeno u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 64/17), odnosno sa Stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, br. 101-26/99 od 14.03.2018. godine, izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, i sa pravilima struke iz sledećih razloga:

- idejno rješenje ne sadrži prikaz šire situacije i okolnih objekata sa kompletnim idejnim rješenjem uređenja terena, ni tehnički opis materijalizacije i obrade površina u okviru uređenja terena, a situacija ne sadrži potrebne numeričke podatke;
- u idejnom rješenju nije jasan status postojećeg objekta u okviru lokacije, nije definisan saobraćajni priključak i postoji neusaglašenost u pogledu namjene u nazivu objekta i sadržaju ( hotel sa 4 zvjezdice/ stanovi) i standarda po kome je određen broj parking mjesta;
- idejno rješenje ne sadrži precizan opis oblikovanja i materijalizacije objekta za sve fasadne površine i krov; odsustvo elemenata za zaštitu od sunca ima negativan efekat na povećano toplotno opterećenje unutrašnjosti objekta , pa je u skladu sa tim potrebno predvidjeti iste;
- u cilju ocjenjivanja relacija sa fizičkim strukturama u prostoru i uklapanje u prostor, potrebno je prikazati 3D vizuelizaciju objekta inkorporiranu u fotografiju postojećeg stanja;
- tekstualni dio idejnog rješenja je potrebno osloboditi suvišnog sadržaja, a naročito izvoda iz zakona koji nisu važeći, i isto uskladiti sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ( "Sl.list Crne Gore" , br. 64/17), odnosno sa navedenim Stručnim uputstvom .

Nadalje, Glavni gradski arhitekta je, u skladu sa članom 111 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), aktom br. 07 -361/18-UPI-462/1 od 24.05.2018. godine zatražio od podnosioca zahtjeva da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka i načinu ostvarivanja tog prava. U ostavljenom roku podnosilac zahtjeva nije dostavio pisano izjašnjenje, niti dao usmenu izjavu, na rezultate ispitnog postupka.

U skladu sa izloženim pravnim i činjeničnim stanjem stvari, Glavni gradski arhitekta je utvrdio da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti Kaleziću Ibrahimu na idejno rješenje objekta - hotela sa 4 zvjezdice na urbanističkoj parceli br. 740 u zoni B u zahvatu DUP-a "Bušat", odnosno na dijelu katastarske parcele br. 3546 KO Kunje, izrađeno od strane doo "Centar za projektovanje" 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:*  
 - Ibrahimu Kaleziću  
 - Glavnom državnom arhitekti  
 -a/a

