



Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 495
fax: +382 30 301 495
email: igor.milosevic@bar.me
www.bar.me

Služba Glavnog gradskog arhitekta

Br: UPI-15-333/24-6/1

Datum: 02.02.2024. godine

Predmet: Obavještenje

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/24-6 od 22.01.2024. godine, Lukić Pero, obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje turističkog objekta apartmanskog tipa, investitora - Lukić Pavla i Lukić Pera, spratnosti Su+P+2, urađeno od strane pravnog lica, registrovanog kao "MMK CONTROL" D.O.O. – Bar, na lokaciji - na urbanističkoj parceli br. 7, zona „A“, blok „10“, u zahvatu DUP – a "Petovića Zabio", a na katastarskim parcelama br. 4170/3 i 4170/28 KO Kunje, Opština Bar. GGA je razmotrio Vaš zahtjev i idejno rješenje i utvrdio da isto nije urađeno u skladu sa članom 76 i članom 87, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) iz sledećih razloga:

- 1) Uvidom u idejno rješenje GGA konstatuje da predmetni objekat nije u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima (UTU), u pogledu spratnosti objekta. Naime, UTU propisuju spratnost P+2 u tački 7.1. na strani 3, za mješovitu namjenu na urbanističkim parcelama površine od 300 m² – 600 m², što je potvrđeno u tački 20 na strani 10. Međutim, UTU propisuju u tački 20 na strani 11 sledeću kombinaciju etaža u okviru dozvoljene spratnosti, kao dvije moguće varijante: Su+P+1 ili P+2.
Kako je idejnim rješenjem planirano Su+P+2, to dalje implicira da je prekoračena spratnost, koja kao takva nije predviđena kroz UTU, u ponuđenim mogućim varijantama;
- 2) Ponuđena oblikovnost objekta, kroz jedan svedeni kubus, ne trpi ukrasne stilizovane vijence na atici krova. Takođe, stilizovane vijence na balkonima treba apstrahovati i svesti na jednostavniju formu, kako bi se ukrasni detalji uklopili u inače jednostavnu geometriju objekta. U slučaju da se ne odustaje od ovih detalja na balkonima, nastojati da se izvedu kao trajni fasadni elementi, izbjegavajući stiropor, stirodur i slične materijale;
- 3) Idejnim rješenjem prikazati klimatizaciju objekta, ukoliko se radi o sistemu koji podrazumijeva postavljanje spoljnih jedinica klima uređaja na fasadu i riješiti način njihovog sakrivanja (maskiranja);
- 4) Idejnim rješenjem planirati zaštitu od pretjerane insloacije, u vidu roletni, grila, spoljnih venecijanera ili nekog drugog rješenja, što treba prikazati u grafičkim priložima koji se odnose na 3D prezentaciju, presjeke i izglede.

U skladu sa navedenim, potrebno je otkloniti nedostatke i dopuniti idejno rješenje predmetnog objekta, u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

Iz navedenih razloga, nisu se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta apartmanskog tipa, spratnosti Su+P+2, na lokaciji - na urbanističkoj parceli br. 7, zona „A“, blok „10“, u zahvatu DUP – a "Petovića Zabio", a na katastarskim parcelama br. 4170/3 i 4170/28 KO Kunje, Opština Bar.

U skladu sa čl. 60 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) potrebno je da u roku od 7 dana postupite po instrukcijama GGA i dopunite idejno rješenje. Dopunjeno idejno rješenje sa pratećom dokumentacijom, dostaviti preko građanskog biroa Opštine Bar sa obaveznim pozivom na predmet br. UPI-15-333/24-6, uz napomenu da se radi o dopuni predmeta.

U skladu sa čl. 111 i 112 Zakona o upravnom postupku, stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka i načinu ostvarivanja tog prava, u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik u kancelariji GGA u roku od 3 dana. Uvid u spise predmeta možete izvršiti u zgradi Opštine Bar, u kancelariji GGA, br. 130 na prvom spratu.



Glavni gradski arhitekta

Arh. Igor D. Milošević, spec.sci.

Dostavljeno:

- Lukić Pavlu
- Lukić Peru
- a/a

Kontakt osoba: Igor Milošević
tel: 030/301-495
email: igor.milosevic@bar.me