



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-15-333/21-50/1

Datum: 18.10.2021. godine

Za: a/a

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

Aktom br. UPI-15-333/21-50 od 06.10.2021. godine, obratili ste se zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA) na idejno rješenje – stambenog objekta – porodično stanovanje, urađeno od strane "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. - Bar, na dijelu UP 2868, koju čini dio katastarske parcele br. 2868 KO Dobra Voda, u zahvatu DUP-a "Marellica", zona "A1", Opština Bar.

GGA je razmotrio Vaš zahtjev i idejno rješenje i utvrdio da isto nije urađeno u skladu sa navedenim članovima, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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 iz sledećih razloga:

- GGA je utvrdio da objekat ne ispunjava estetske kriterijume, koji se crpe iz tradicionalne arhitekture, ili poprimaju oblikovnost i materijalizaciju iz savremenog arhitektonskog rječnika. Iz tog razloga GGA je konstatovao da je potrebno pristupiti sledećim izmjenama:
 - 1) Prilagoditi prenaplašeni krovni vijenac, proporcijama objekta i apstrahovati (pojednostaviti) njegovu stilizaciju. Ovo se takođe odnosi na iste, ili slične vijence, na nižim kotama objekta, koji figurišu u eksterijeru. Kod ovih poslednjih bi trebalo izvršiti dimenzionu analizu, u smjeru umanjenja naglašenosti detalja, kako bi se umanjio ukupan utisak težine, koju nosi pojava objekta;
 - 2) Okvire na otvorima, predvidjeti u najsvedenijoj geometrijskoj formi (kvadratnog ili pravougaonog presjeka);
 - 3) Uskladiti oblike otvora (prozori, vrata, fasada), sa elementima na fasadi, koji su poprimili oblik kružnog isječka, uparenih sa po dvije ravne vertikale, sa ostalim ravnim linijama objekta. Naime, u oblikovnom smislu, ova pojava je neprihvatljiva za GGA;
 - 4) Izbjeći "teške" stubove, koji se javljaju u idejnom rješenju kao integralni dio ograde na terasama, ili uopšte, izbjeći stubove u ovom kontekstu. Pored loše estetike, u svom pojavnom obliku, osovinsko ne poklapanje sa stubovima koji podupiru terasu ispod njih, dodatno kvari ukupan utisak;
 - 5) Prepraviti "teški sarkofag", koji leži na kapitelima stubova, na sjeveroistočnoj fasadi i uskladiti sa proporcijom objekta. Kao i kod gore opisanih vijenaca, pojednostaviti njegovu geometriju u presjeku. Ako se posmatra prilog, označen kao "sjeveroistočna fasada", vidi se da ovaj element prelazi, krajnje lijevo i desno, ivice dva stuba, koji ga nose, što u daljoj razradi idejnog rješenja, treba izbjeći;

- 6) Na osnovi I sprata, dopuniti prikaz stepeništa sa jasnijom prezentacijom;
- 7) Dopuniti idejno rješenje elaboratom parcelacije po DUP-u.

O b r a z l o ž e n j e

Ako zanemarimo anahronost idejnog rješenja i vratimo se vijek ili više unazad, kada su se gradili objekti, koji su uzor predmetnom objektu i kada se uzme u obzir, ono što bi trebalo da bude vodilja u arhitektonskoj struci, a glasi "genius loci" (duh mjesta, odnosno, lokacije), prostim opažanjem bi smo došli do činjenice, da sličnih objekata, ili nije bilo na ovom području, ili ih je bilo jako malo. Generalno, GGA smatra da bi sadašnje funkcionalno rješenje moglo da se iskoristi, za dobijanje drugačijeg eksterijera. Posmatrano u cjelini, GGA nije mjenjao suštinu i ukupnu oblikovnost objekta, već samo prenaplašene detalje, možda popularne kod jednog dijela populacije, a koji ipak nisu u duhu našeg vremena.

Ukoliko je moguće, bilo bi poželjno, da se predvide određene površine na fasadi, obrađene u kamenu, ako ne autohtonim vrstama, onda onim koje su, takoreći, njihov ekvivalent. Ovo iz razloga, dodatnog približavanja "mediteranskom duhu", makar u domenu materijalizacije. Već spomenuti "mediteranski duh", se nameće, samo iz razloga, što se objekat već ne može, umetnuti u matricu na primjer, "paštrovačke", "crmničke" ili "bokeljske" kuće, bez većih intervencija na idejnom rješenju.

Elaborat parcelacije, sada je obavezan dio idejnog rješenja, kao način lakše provjere planiranih površina i ostalih parametara, koje je GGA u obavezi da ispita.

U skladu sa navedenim, potrebno je otkloniti nedostatke i dopuniti idejno rješenje predmetnog objekta, u skladu sa članom 76, stav 1 i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), odnosno sa navedenim Stručnim uputstvom, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju .

Promjenom navedenog, objekat ne ulazi u korpus tradicionalne arhitekture, ali se donekle, približava savremenoj arhitekturi, pa je u pitanju manji kompromis.

Iz navedenih razloga, nisu se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta - porodično stanovanje, urađeno od strane "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. - Bar, na dijelu UP 2868, koju čini dio katastarske parcele br. 2868 KO Dobra Voda, u zahvatu DUP-a "Marellica", zona "A1", Opština Bar.

U skladu sa članom 111 i 112 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), potrebno je da se u roku od 7 radnih dana izjasnite o rezultatima ispitnog postupka i načinu ostvarivanja tog prava, u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, u kancelariji GGA. Uvid u spise predmeta možete izvršiti u zgradi Opštine, u kancelariji GGA, br.129 na prvom spratu.

Dostavljeno:

- Natalia Danilovna Krattli
- a/a

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



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