



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-15-333/21-69/1

Datum: 29.12.2021. godine

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

Aktom br. UPI-15-333/21-69 od 13.12.2021. godine, koji podnosi Vesna Jovanović, koju po punomoćju zastupa Miodrag Jovanović, obratili ste se zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA) na idejno rješenje poslovnog objekta, urađeno od strane "ARH Atelje" d.o.o. - Podgorica, planiranog u zahvatu DUP-a "Sutomore - centar", u okviru urbanističke zone "A", podzone "A3, a na katastarskoj parceli br. 1978/1 i dijelu katstarske parcele 1977/1 KO Sutomore, 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:

- 1) Urbanističko – tehnički uslovi moraju biti sastavni dio idejnog rješenja;
- 2) Važenje osiguranja od odgovornosti je isteklo;
- 3) Idejno rješenje treba da sadrži širu situaciju, koja prikazuje, kako objekat korespondira sa okolinom u širem okruženju;
- 4) Idejno rješenje dopuniti elaboratom parcelacije, ovjerenim od strane Uprave za katastar i državnu imovinu;
- 5) Idejno rješenje, ne treba da se bavi, rješavanjem parternog uređenja, koji izlazi iz okvira predmetne urbanističke parcele;
- 6) Idejno rješenje treba dopuniti zaštitom od insolacije, u vidu roletni, brisoleja, venecijanera i sl. Podrazumjeva se da se odabrana zaštita pojavljuje sa spoljne strane, kako bi se spriječio upad sunčevih zraka u unutrašnjost objekta. Ovo bi se znatno lakše riješilo, ukoliko bi se planirala nadstrešnica;
- 7) Riješiti klimatizaciju objekta na način, da se spoljne jedinice ne vide direktno (da nisu u prvom planu, odnosno, da budu maskirane – sakrivene), ukoliko odabrani sistem zahtjeva njihovo kačenje na fasadu. Ukoliko je spoljna jedinica na krovu, treba je postaviti tako, da atika krova onemogući njeno sagledavanje, iz vizure posmatrača, sa okolnih površina;
- 8) Ogradu u parternom uređenju, riješiti na estetski prihvatljiviji način, ili je ne planirati;
- 9) Zeleni krov prezentovati na prihvatljiv način, ili riješiti krov na drugi način;
- 10) 3D prezentaciju podići na viši nivo.

Obrazloženje

Iz prethodno navedenog, može se zaključiti da idejno rješenje, ima znatan broj nedostataka, pri tome se veći dio odnosi na sam sadržaj idejnog rješenja, u smislu nedostajanja nekih neophodnih priloga.

Potrebno je dodatno naglasiti, da se idejnim rješenjem planira saobraćajni priključak, preko katastarske parcele br. 1977/2 KO Sutomore, po listu nepokretnosti br. 1583, nosioc prava je Opština Bar, a parcela se vodi kao dvorište. U daljem postupku izrade projektne dokumentacije, treba pribaviti saobraćajnu saglasnost, od nadležnog organa, kako bi se priključak nesmetano realizovao.

Iz navedenih razloga, nisu se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta, planiranog u zahvatu DUP-a "Sutomore - centar", u okviru urbanističke zone "A", podzone "A3, a na katastarskoj parceli br. 1978/1 i dijelu katstarske parcele 1977/1 KO Sutomore, 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.130 na prvom spratu.



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

Dostavljeno:

- Miodrag Jovanović (za Vesnu Jovanović)
- a/a

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