



Služba Glavnog gradskog arhitekta

Br: UPI-15-333/22-56/1

Datum: 27.10.2022. godine

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/22-56 od 17.10.2022. godine, Oxana Khizhnyak se obratila sa zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+1, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, na dijelu UP 74, blok 4, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", a na katastarskoj parceli br. 832/45 KO Šušanj, Opština Bar. GGA je razmotrio Vaš zahtjev i idejno rješenje, te 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 i 82/20), odnosno, sa Stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, br. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine, izdatim od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, iz sledećih razloga:

- 1) Naslovna strana mora da sadrži podatke o tome da li se radi o izgradnji ili rekonstrukciji objekta (sa eventualnim podacima o faznosti izgradnje objekta);
- 2) Grafičku dokumentaciju idejnog rješenja treba dostaviti kako u PDF, tako i u DWG formatu;
- 3) 3D vizuelizaciju treba dopuniti sa prikazom objekta, u kome se jasno sagledava forma i materijalizacija krova, sa postojećim okruženjem.
- 4) Idejno rješenje dopuniti grafičkim prilogom – "Šira Situacija", gdje se sagledava korelacija objekta sa DUP-om planiranim okruženjem;
- 5) Na prilogu "SITUACIONI PLAN" se uočava da krovna ravan prelazi bočnu građevinsku liniju, prema susjednoj parceli, prema jugo – istočnoj strani;
- 6) U 3D prezentaciji predstaviti okruženje realnije, odnosno, u onim priložima u kojima se pojavljuje okruženje koje formira "Lumion", okolinu maskirati kubusima objekata iz okruženja i zelenilom, ili uklopljenom fotografijom okruženja;
- 7) Oblikovnost objekta je upitna, jer nagib krova (nije označen u presjeku), iznosi oko 8%, što je znatno manje od uobičajene prakse za ovo podneblje, pri čemu taj nagib obično iznosi oko 25%. Na ovaj način se planira krov, koji znatno odudara od "mediteranske prakse". Sa druge strane, mora se posmatrati kao krov sa kosom ravni, a to podrazumjeva pokrivanje prirodnim materijalima, odnosno, crijepom, zbog njegovog sagledavanja sa sjevero - istoka;
- 8) Izjavu geodetske licencirane organizacije skenirati i uvrstiti u idejno rješenje;

NAPOMENA: Izjava projektanta, izjava geodetske licencirane organizacije kao i List nepokretnosti se dostavljaju u originalu sa potpisom i pečatom.

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 i 82/20), odnosno sa navedenim Stručnim uputstvom, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju.

Iz navedenih razloga, nisu se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+1, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, na dijelu UP 74, blok 4, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", a na katastarskoj parceli br. 832/45 KO Šušanj, 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 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 Bar, u kancelariji GGA, br. 130 na prvom spratu. Dopunjeno idejno rješenje sa pratećom dokumentacijom, dostaviti preko građanskog biroa Opštine Bar.

Dostavljeno:

- Oxani Khizhnyak
- a/a

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



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