



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-15-333/23-15/1

Datum: 14.03.2023. godine

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/23-15 od 21.02.2023. godine, pravno lice, registrovano kao "GREEN LINE INVEST" d.o.o. - Bar, obratilo se sa zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje – apartmanskog objekta, spratnosti 2G+P+5, urađeno od strane "NG DESIGN", d.o.o. - Bar, na dijelu UP 41, zona E, DUP „Ilino“, a na katastarskoj parceli br. 3923/1, KO Novi Bar, 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), 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;
- 2) U idejnom rješenju kao investitor je naznačeno pravno lice, registrovano kao "GREEN LINE INVEST" d.o.o. – Bar, obzirom da je vlasnik parcele fizičko lice Aleksei Bari i da je zaključen ugovor o zajedničkoj gradnji, kao investitor treba da figuriše i Aleksei Bari. Prednje se odnosi i na projektni zadatak, ugovor o projektovanju kao i na ostale stavke u idejnom rješenju gdje su naznačeni investitori;
- 3) Elaborat parcelacije mora biti ovjeren od strane Uprave za državnu imovinu i katastar;
- 4) U grafičkim priložima, koji se odnose na izgled i presjeke, ucrtati jasno naznačenu liniju postojećeg terena, sa pripadajućim apsolutnim i relativnim visinskim kotama (u karakterističnim tačkama, u skladu sa geodetskom podlogom). Ovo, radi jasnijeg uočavanja odnosa potpornih zidova, odnosno, uređenja terena, u odnosu na susjedne parcele (naznačiti ovu liniju, po boji i debljini i u legendi grafičkog priloga, ili uz samu liniju, dodati njen naziv). Takođe, u izgledima, jasno razdvojiti kaskade debljim linijama, koje će se eventualno pojaviti u dopunjenom idejnom rješenju, s obzirom na konfiguraciju terena, te na njih postaviti dubinske kote, kako bi se stekao jasniji uvid, po pitanju njihove pozicije. Potrebno je predstaviti ozelenjavanje kaskada, što dodatno doprinosi njihovoj prostornoj diferencijaciji;
- 5) U situacijama i osnovama naznačiti, shodno urbanističko tehničkim uslovima, numerički definisanu građevinsku liniju, prema susjednim parcelama. Kotirati udaljenost planiranog objekta do susjednih parcela, uzimajući u obzir karakteristične tačke objekta;
- 6) Grafički prilozi koji se odnose na presjeke, moraju biti realni, odnosno, prikazati sve elemente objekta koji bi trebali da se pojave u konkretnom presjeku. Naime, u dostavljenom idejnom rješenju, objekat je kroz presjeke predstavljen, kao da se radi o objektu, kod kojeg je svaka fasada u potpunosti ravna (izuzev otvora) i ništa ne izlazi iz pomenite ravni;
- 7) 3D prezentaciju podići na znatno viši nivo i što realnije prikazati okruženje oko objekta;

- 8) Materijalizacija i oblikovnost objekta nisu na prihvatljivom nivou. Materijalizaciju objekta svesti na manji broj boja i materijala, pritom, tamne tonove ublažiti, kako bi bili usklađeni sa uslovima ovog podneblja. Voditi računa o doslednosti prilikom odabira elemenata na fasadi, u smislu njihove logičke povezanosti. Drugim riječima, svaki od tih elemenata, mora imati odgovor na pitanje „zašto?“ i mora korespondirati sa ostalim elementima. Visoka atika iznad krovne ravni, ne doprinosi dobroj proporciji objekta, već naprotiv, time se postiže suprotan efekat. Svijetlo na fasadi u dnevnim uslovima, dodatno kvari utisak. Za ostale sugestije, eventualne nedoumice i pitanja, GGA predlaže, razgovor u zgradi Opštine Bar, u kancelariji br. 130 na prvom spratu;

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, 82/20 i 86/22), 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 - apartmanskog objekta, spratnosti 2G+P+5, na dijelu UP 41,zona E, DUP „Ilino“, a na katastarskoj parceli br. 3923/1, KO Novi Bar, 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.



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

Dostavljeno:

- "Green line invest" d.o.o. – Bar

- a/a

Kontakt osoba: Igor Milošević

tel: 030/301-495

email: igor.milosevic@bar.me