



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-15-333/23-38/1

Datum: 11.05.2023. godine

Predmet: Obavještenje

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/23-38 od 11.04.2023. godine, Durović Ersan za investitora, pravno lice, registrovano kao „BOULEVARD INVESTMENT“ D.O.O. – Bar, obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje stambenog objekta Po+P+6, urađeno od strane "ARCHISTUDIO" d.o.o. - Ulcinj, na lokaciji, UP 1449, zona „C“, podzona „C2“, u zahvatu DUP – a "Pečurice - centar", na katastarskim parcelama br. 3646/2, 3647/2, 3660/7, 3661/9, 278/2 i 3891/3 KO Pečurice, 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 novog ili rekonstrukciji postojećeg objekta (sa eventualnim podacima o faznosti izgradnje objekta);
- 2) Grafičku dokumentaciju idejnog rješenja treba dostaviti kako u PDF, tako i u **DWG formatu**;
- 3) Izjava projektanta, izjava geodetske licencirane organizacije kao i list nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci) se dostavljaju u originalu sa potpisom i pečatom;
- 4) Priložiti geodetsku podlogu urađenu i ovjerenu od strane licencirane geodetske organizacije;
- 5) Elaborat parcelacije mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu;
- 6) Dopuniti grafičke priloge, kao što je „Uža situacija“, kotama koje daju informaciju o najkraćem odstojanju od karakterističnih tačaka, do granica susjednih parcela;
- 7) Objekat postaviti u realno okruženje, u priložima koji se odnose na 3D prezentaciju objekta, uklapajući 3D prikaze objekta sa fotografijama lokacije, vodeći računa o uzajamnoj proporciji, a takođe, podesiti osvjetljenje na 3D prikazima, na način, da bude usklađeno sa osvjetljenjem na fotografijama;
- 8) Presjeke i izgled dopuniti sa jasno naznačenom linijom zatečenog terena, koja se ističe bojom i debljinom. Izgled dopuniti linijom okolnog terena;
- 9) Terasa planirati sa žardinjerama, umjesto travnatih površina. Sa druge strane, može se zaključiti da su stanovi planirani sa terasama koje nemaju upotrebnu vrijednost i nisu ograđene, a zelene terase su u službi umanjenja realne bruto – građevinske površine objekta, te se smatra da je planirana upotreba pomenute zelene površine. Takođe, „zelene površine“, odnosno, planirana travnata površina ne može da raste iz AB ploče, bez supstrata i ostalih neophodnih slojeva.

- 10) Oblikovnost i materijalizaciju objekta podići na viši nivo. Planiran je objekat, koji nema nikakvih naznaka podneblja na kojem se gradi, prosto mu ne pripada i takoreći, umjesto da je namjera usmjerena ka oplemenjivanju ambijenta, ovdje je slučaj da vodi ka suprotnom efektu. Proporcije objekta nameću drugačiju arhitekturu, koja zahtjeva otklon od banalnosti. Poseban utisak ostavlja „Južna fasada“ sa upečatljivim isturenim elementima, uz završnu obradu – imitacija drveta, koji pritom neupitno asociraju na kontejnere sa planiranim prozorima;
- 11) Suterensku etažu, na strani gdje je ona u punom profilu iznad zemlje (u jednom dijelu dostiže punu spratnu visinu – oko samog ulaza u garažu), planirati žardinjere minimum 1,5 m širine, na način da se planira nasipanje zemlje do visine koja teži dostizanju kote prizemlja, kako bi se na ovaj način moglo govoriti da se radi o podrumu, a ne o suterenu, što je sada slučaj. Rampu koja vodi do garaže, u osnovama obilježiti prepoznatljivim simbolom i naznačiti njen pad u procentima.

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), 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 objekta stambenog objekta Po+P+6, urađeno od strane "ARCHISTUDIO" d.o.o. - Ulcinj, na lokaciji, UP 1449, zona „C“, podzona „C2“, u zahvatu DUP – a "Pečurice - centar", na katastarskim parcelama br. 3646/2, 3647/2, 3660/7, 3661/9, 278/2 i 3891/3 KO Pečurice, 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 sa obaveznim pozivom na predmet br. UPI-15-333/23-38, uz napomenu da se radi o dopuni predmeta.



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

Dostavljeno:

- Durović Ersanu
- za investitora „BOULEVARD INVESTMENT“ D.O.O. - Bar
- a/a

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