



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-15-333/23-69/1

Datum: 26.07.2023. godine

Predmet: Obavještenje

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/23-69 od 21.07.2023. godine Darko Knežević obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje - rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta, spratnosti P+1, na lokaciji, na urbanističkoj parceli br. 38, u zahvatu DUP- a "Ilino", u zoni "H", odnosno na većem dijelu katastarske parcele br. 4851 KO Novi Bar, Opština Bar. Idejno rješenje je urađeno od strane pravnog lica, registrovanog kao „EUROPROJEKT“ d.o.o. - Podgorica. 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) Urbanističko – tehnički uslovi u tački 6 propisuju sledeće:
„Uvidom u Plan utvrdilo se da na predmetnoj urbanističkoj paceli postoje izgrađeni objekti. Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, potrebno je da, ukoliko na određenoj lokaciji postoji objekat, isti bude legalan.“ (drugi pasus).
„Može se pristupiti rekonstrukciji – dogradnji i nadogradnji istih, uz priložen dokaz o legalnosti postojećih objekata (građevinsku dozvolu ili prijavu građenja za postojeći objekat i prateću tehničku dokumentaciju).“ (šesti pasus, tačka 2);
- 2) List nepokretnosti (ne stariji od 6 meseci), izjava projektanta i izjava geodetske licencirane organizacije se dostavljaju u originalu uz zahtjev za davanje saglasnosti, a iste priložiti u idejnom rješenju;
- 3) Sačiniti Elaborat parcelacije koji mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu i isti priložiti u idejnom rješenju;
- 4) Grafičku dokumentaciju idejnog rješenja treba dostaviti kako u PDF, tako i u **DWG formatu**;
- 5) Dopuniti idejno rješenje grafičkim prilogom „Šira situacija“, koji će prikazati kako planirani objekat korespondira sa DUP-om, a posebno sa planiranim saobraćajnicama u okruženju, dok se priložene situacije mogu smatrati užim situacijama.
Situacije opremiti svim građevinskim linijama (kako grafički datim, tako i numerički). Na objektu na kome se vrši rekonstrukcija, kotirati sve karakteristične tačke od predmetnog objekta do granice susjednih parcela;
- 6) Obrazac 1 sadrži pogrešnu lokaciju, koja se odnosi na opštinu Žabljak, te ovo treba uskladiti sa predmetnom lokacijom;

- 7) U tehničkom opisu naglasiti kakva je klimatizacija planirana, a ukoliko je planiran sistem koji podrazumijeva spoljne jedinice, riješiti njihovo maskiranje;
 - 8) Po pitanju oblikovnosti i materijalizacije, uskladiti ogradu na stepeništu sa ogradama na drugim pozicijama objekta. Ovo se posebno odnosi na materijalizaciju stepenišne ograde, pri čemu u potpunosti treba planirati njenu mat varijantu i time otkloniti mogućnost njene refleksije. Na utisak o inače skladnom objektu, mogu negativno da utiču i mali detalji, što je u predmetnom slučaju zaravnanje krovne atike, na visinskoj koti +8.36. Ovaj detalj se jasno čita na grafičkom prilogu „FASADA 4“. Drugim riječima, kosu liniju atike i vertikalnu liniju fasade na ovoj poziciji, jednostavno spojiti u jednu tačku;
 - 9) Priloge koji se odnose na fasade, označiti po orijentaciji;
 - 10) Na grafičkom prilogu „FASADA 2“, se uočava kontura gazišta na gornjem stepenišnom kraku, sa jedne njegove strane. Gledajući ovaj isti stepenišni krak sa druge strane (grafičku prilog „FASADA 3“), gazišta se ne vide. Na donjem stepenišnom kraku su gazišta sakrivena, te ovaj detalj treba korigovati, u duhu sakrivanja gazišta;
 - 11) Na grafičkom prilogu „FASADA 2“, uočava se denivelacija krovne atike (na lijevoj strani crteža), koja nije u skladu sa objektom prikazanim u 3D priložima, što je neophodno korigovati;
 - 12) 3D prezentacijom obuhvatiti poglede iz svih uglova i odozgo. Ove priloge podići na viši nivo, naročito u smislu uklapanja u postojeće okruženje, čime bi se obuhvatili svi postojeći objekti na parceli. Ovo naročito iz razloga, što se iz dostavljenog idejnog rješenja ne može jasno sagledati odnos postojećih objekata i planirane rekonstrukcije.
- Prikazana zelena oграда, naročito kvari utisak svojom neprirodnom pojavom i zaklanja veći dio objekta u njegovom prizemnom dijelu.

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 - rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta, spratnosti P+1, na lokaciji, na urbanističkoj parceli br. 38, u zahvatu DUP- a "Iliino", u zoni "H", odnosno na većem dijelu katastarske parcele br. 4851 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 sa obaveznim pozivom na predmet br. UPI-15-333/23-69, uz napomenu da se radi o dopuni predmeta.

Dostavljeno:

- Darku Kneževiću

- a/a

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

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

