



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-15-333/23-78/1

Datum: 20.09.2023. godine

Predmet: Obavještenje

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/23-78 od 23.08.2023. godine, Radović Vera, obratila se zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje rekonstrukcija objekta stanovanja, urađeno od strane "SBCC" doo - Cetinje, na lokaciji, urbanistička parcela UP 562, zona „A“, podzona „A5“, u zahvatu DUP-a „Sutomore-Centar“ - Izmjene i dopune, a na katastarskim parcelama 336/1 i 336/2, KO Sutomore, 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) List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci) se dostavlja u originalu sa potpisom i pečatom i isti se prilaže u idejnom rješenju;
- 2) Naslovna strana idejnog rješenja treba da sadrži podatak da se radi rekonstrukcija sa dogradnjom stambenog objekta. Ukloniti tehničke greške, kao što je na primjer pogrešna katastarska opština - KO Kujava, zatim dodati oznaku spratnosti objekta, pečate grafičkih priloga opremiti informacijom o punoj urbanističkoj i katastarskoj lokaciji (zona, podzona, blok itd.);
- 3) Prilog „Šira situacija“, mora da prikaže kako planirani objekat korespondira sa DUP-om, a posebno sa planiranim saobraćajnicama u okruženju, tako da podloga za ovaj prilog jeste odgovarajući grafički prilog iz DUP-a;
- 4) DUP-om grafički zadata građevinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka se ne smije mijenjati. Kroz grafičke priloge se jasno uočava da je došlo do odstupanja od prethodno navedenog, kako po pitanju ove građevinske linije, tako i po pitanju regulacione linije;
- 5) Po pitanju oblikovnosti i materijalizacije u vezi ovog inače skladnog objekta, GGA navodi dvije primjedbe:
 - ulaz u objekat je naznačen lučnim elementima, dok mimo ovog dijela cijeli objekat sadrži linearne elemente, što GGA tumači kao svojevrsnu nedoslednost projektanta, a sa druge strane negativno utiče na estetiku objekta;
 - GGA smatra da treba preispitati detalje na balkonima, u vidu parapetnih stubića, u smislu iznalaženja estetski pogodnijeg rješenja.

Po ovom pitanju, GGA predlaže direktan kontakt sa projektantom u prostorijama ove službe, što je svakako kvalitetniji vid komunikacije, ili telefonkim putem;

- 6) 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 osvetljenje na 3D prikazima, na način, da bude usklađeno sa osvetljenjem na fotografijama, kao i 3D prikaz objekta, sa pogledom odozgo u realnom okruženju.
- 7) Uskladiti izgled, presjeke i 3D prezentaciju po pitanju tipa stepeništa. Naime, da li se radi o konstruktivnom rješenju stepeništa putem kose ploče ili su gazišta konzolno postavljena na fasadni zid. U izgledima i presjecima ovo je prikazano na jedan, dok je u 3D prezentaciji prikazano na drugi način.

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 objekta stanovanja, na lokaciji, urbanistička parcela UP 562, zona „A“, podzona „A5“, u zahvatu DUP-a „Sutomore-Centar“ - Izmjene i dopune, a na katastarskim parcelama 336/1 i 336/2, 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 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-15-333/23-78, uz napomenu da se radi o dopuni predmeta



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

Dostavljeno:

- Radović Veri

- a/a

Kontakt osoba: Igor Milošević

tel: 030/301-495

email: igor.milosevic@bar.me