



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-15-333/23-96/1

Datum: 30.11.2023. godine

Predmet: Obavještenje

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/23-96 od 17.10.2023. godine, Rajko Dragutinović, obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+1, urađeno od strane pravnog lica, registrovanog kao „STUDIO MLV“ d.o.o. – Podgorica, na lokaciji, na dijelu urbanističke parcele br. UP 229-7, zona „A“, u zahvatu DUP-a „Pečurice – turistički kompleks“, na katastarskim parcelama br. 3573/24 i 3573/23 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) 3D prezentaciju podići na viši nivo, izbjegavajući nerealno okruženje, uz što više montaža prostornog uklapanja planiranog objekta sa okruženjem, podići na viši nivo. Potrebno je da se nađe modus prirodnije prezentacije zelenila u sklopu parternog uređenja, a teren oko objekta uklopiti sa okolnim terenom, u smislu prirodnog okruženja ovog podneblja. Naime u 3D prezentaciji figuriše zelena površina oko parcele, koja je po intenzitetu zelene boje, npr. više primjerena sjevero – zapadnim djelovima Evrope (Škotska, Irska i sl.);
- 2) Broj primijenjenih materijala na objektu svesti na prikladnu mjeru. Prilikom izbora kamena nastojati da se po boji što više uklopi u postojeće okruženje, odnosno da se uklopi sa autohtonom vrstom kamena. Na 3D prezentaciji (sjevero – zapadna fasada) javljaju se dvije vertikale u teksturi kamena, a u grafičkom prilogu, koji se odnosi na istu fasadu, na toj poziciji figuriše završna obrada, koja podražava teksturu drveta;
- 3) Potporni zid ispred isturenijeg trakta na objektu (gledano u odnosu na more), planiran je na nedozvoljeno malom rastojanju od objekta, te u ovom slučaju, takođe treba primijeniti uslov: „Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.“

Takođe, potporni zid pozicioniran između prethodno definisanog potpornog zida i onog planiranog na najnižoj koti terena, treba na svim pozicijama da ispuni prethodno navedeni uslov. Drugim riječima, problem je lociran na poziciji gdje srednji potporni zid (ispred objekta, gledano prema moru) treba da ispuni prethodno pomenuti uslov na cijeloj svojoj dužini, što se postiže prilagođavanjem njegove geometrije zadatim uslovima.

- 4) Izjava projektanta, izjava geodetske licencirane organizacije kao i list nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci) se dostavljaju uz zahtjev u originalu sa potpisom i pečatom;
- 5) U naslovnoj strani naznačiti da se radi o izgradnji novog objekta i navesti spratnost;
- 6) Grafičku dokumentaciju pored PDF dostaviti i u DWG formatu;
- 7) Idejnim rješenjem prikazati klimatizaciju objekta, ukoliko se radi o sistemu koji podrazumijeva postavljanje spoljnih jedinica klima uređaja na fasadu i riješiti način njihovog sakrivanja (maskiranja);
- 8) Potrebno je optimizovati PDF fajl, kako bi bio omogućen neometan pregled idejnog rješenja.

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 stambenog objekta, spratnosti Po+P+1, urađeno od strane pravnog lica, registrovanog kao „STUDIO MLV“ d.o.o. – Podgorica, na lokaciji, na dijelu urbanističke parcele br. UP 229-7, zona "A", u zahvatu DUP-a "Pečurice – turistički kompleks", na katastarskim parcelama br. 3573/24 i 3573/23 KO Pečurice, Opština Bar.

U skladu sa čl. 60 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) potrebno je da u roku od 7 dana postupite po instrukcijama GGA i dopunite idejno rješenje. Dopunjeno idejno rješenje sa pratećom dokumentacijom, dostaviti preko građanskog biroa Opštine Bar sa obaveznim pozivom na predmet br. UPI-15-333/23-96, uz napomenu da se radi o dopuni predmeta.

U skladu sa čl. 111 i 112 Zakona o upravnom postupku, stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka i načinu ostvarivanja tog prava, u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik u kancelariji GGA u roku od 3 dana. Uvid u spise predmeta možete izvršiti u zgradi Opštine Bar, u kancelariji GGA, br. 130 na prvom spratu.

Dostavljeno:

- Rajku Dragutinoviću
- a/a

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

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

