



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-15-333/24-18/1

Datum: 20.03.2024. godine

Predmet: Obavještenje

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/24-18 od 09.02.2024. godine, Savo Bevanja obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje objekta turističkog stanovanja, spratnosti Po-2+P+3, urađeno od strane pravnih lica, registrovanih kao „INTESA GROUP“ d.o.o. – Bijelo Polje i „A3 TEAM“ d.o.o. - Bar, na lokaciji - na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br. 2827 KO Dobra Voda, u zoni „A1“, u zahvatu DUP-a „Marellica“, 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) iz sledećih razloga:

- 1) Uskladiti debljine linija (debljina kotnih linija, osovina, zidova i sl.), veličinu slova i brojeva kojima se čitaju kote na grafičkim priložima. Drugim riječima, potrebno je učiniti sve, kako bi grafički prilozi koji se odnose na situaciju, imali svoju upotrebnu vrijednost i mogli da se tumače bez većih problema. Iz ovih priloga ukloniti suvišne linije i šrafure, sve u cilju mogućeg jasnog sagledavanja situacije;
- 2) Treba razmotriti primjenu rektifikovanog stepeništa u objektu, kao i dimenzije hodnika/ulaza u "stanove" jer nije u skladu sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023);
- 3) Uvidom u priloženu grafičku dokumentaciju, geodetsku podlogu i liniju zatečenog terena, GGA je utvrdio da su podrumске etaže predmetnog objekta planirane na nasipu, što nije u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima. Naime, na ovaj način prostorije označene, podrum 1 i podrum 2, poprimaju karakter suterena, koji ulazi u obračun spratnosti i BGP-a. Formirano je uređenje partera koje u potpunosti mijenja postojeću konfiguraciju terena i odnos prema susjednim parcelama, stvarajući velike denivelacije u prostoru, koje se dominantno ogledaju u predimenzionisanim potpornim zidovima;
- 4) 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);
- 5) Presjeke i izgledе dopuniti sa jasno naznačenom linijom zatečenog terena, koja se ističe bojom i debljinom;
- 6) 3D prezentaciju podići na viši nivo, izbjegavajući nerealno okruženje, uz što više montaža prostornog uklapanja planiranog objekta sa okruženjem. 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. Takođe, u 3D prezentaciji ne prikazivati objekte koji ne postoje u okolnom prostoru (na susjednim urbanističkim parcelama), posebno iz razloga što se na ovaj način formira nerealan kontekst u kojem figuriše planirani objekat.

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).

Iz navedenih razloga, nisu se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta turističkog stanovanja, spratnosti Po-2+Pr+3, na lokaciji - na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br. 2827 KO Dobra Voda, u zoni „A1“, u zahvatu DUP-a „Marelica“, 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-15-333/24-18, 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.



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

Dostavljeno:
- Savu Bevenji
- a/a

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