



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-15-333/24-20/1

Datum: 20.03.2024. godine

Predmet: Obavještenje

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/24-20 od 01.03.2024. godine, Dejan Folić za investitora Borislava Stančića obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje stambenog objekta - rekonstrukcija sa dogradnom, spratnosti P+1, urađeno od strane pravnog lica, registrovanog kao „Archi5“ d.o.o. - Bar, na lokaciji - na urbanističkoj parceli br. 279, u zoni „A“, podzoni „A4“ koju pored ostalih čine i katastarske parcele br. 688/1 i 688/2 KO Sutomore, u zahvatu DUP-a „Sutomore centar“ – Izmjene i dopune, 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) Dostaviti ovjeren elaborat parcelacije sa izjavom geodetske licencirane organizacije, potpisom i pečatom;
- 2) Priložiti geodetsku podlogu urađenu i ovjerenu od strane licencirane geodetske organizacije;
- 3) U grafičkim priložima "uža i šira" situacija, potrebno je prikazati građevinske linije prema svim susjednim parcelama i iste kotirati u odnosu na granice urbanističke parcele;
- 4) Prikazati u grafičkim priložima postojeće stanje objekta, bez plana intervencija, kako bi se predmetni objekat mogao jasnije sagledati;
- 5) GGA uočava da u grafičkim priložima "osnova prizemlja sa planom intervencija", prostorija pod rednim brojem 8-spavaća soba, kao i "osnova sprata sa planom intervencija" prostorija pod rednim brojem 10-spavaća soba, nemaju otvore za dnevnu svjetlost, pa je iste potrebno predvidjeti;
- 6) Grafički prilozi „izgled objekta postojeće stanje“, sadrže fotografije predmetnog objekta na kojima se može uočiti dograđeni dio fasade, što stvara utisak da se radi o postojećem dijelu objekta a koji je ujedno i predmet idejnog rješenja, prikazan u planu intervencija posebnom šrafurom uz opis "zida se" u legendi;
- 7) 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. Naime, u 3D prezentaciji figuriše zelena površina oko parcele, koja po dimenzijama i intenzitetu zelene boje ne prikazuje relano stanje na terenu i ne odaje utisak mediteranskog podneblja.
- 8) Presjeke i izgled dopuniti sa jasno naznačenom linijom zatečenog terena, koja se ističe bojom i debljinom na dijelu parcele predviđenom za gradnja;

- 9) Idejnim rješenjem planirati zaštitu od pretjerane insloacije, u vidu roletni, grila, spoljnih venecijanera ili nekog drugog rješenja, što treba prikazati u grafičkim priložima koji se odnose na presjeke, a po potrebi i u izgledima;
- 10) 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);

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 stambenog objekta - rekonstrukcija sa dogradnom, spratnosti P+1, urađeno od strane pravnog lica, registrovanog kao „Archi5“ d.o.o. - Bar, na lokaciji - na urbanističkoj parceli br. 279, u zoni „A“, podzoni "A4" koju pored ostalih čine i katastarske parcele br. 688/1 i 688/2 KO Sutomore, u zahvatu DUP-a „Sutomore centar“ – Izmjene i dopune, 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-15-333/24-20, 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
rh. Igor D. Milošević, spec.sci.

Dostavljeno:
- Stančić Borislavu
- a/a

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