



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-361/18-UPI-465/3
Bar, 06.09.2018. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

IV Proleterske brigade br.19

PODGORICA

Poštovani,

U skladu sa čl.88 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore" br. 64/17i 44/18), u prilogu dostavljam rješenje br. 07-361/18-UPI-465/2 od 05.09.2018. godine - saglasnost Glavnog gradskog arhitekta Opštine Bar Bikaljević Rozani iz Bara na idejno rješenje zgrade na urbanističkim parcelama UP3 i UP16 u zahvatu DUP-a " Gornja Čeluga" , odnosno na dijelu katastarske parcele br. 2070/1 KO Polje.

S poštovanjem,



Vd Glavnog gradskog arhitekta
Suzana Crnovršanin, dipl.ing.arh

Dostavljeno:

-Ministarstvu održivog razvoja i turizma

-a/a



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07 –361/18-UPI-465/2
Bar, 05.09.2018. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Bikaljević Rozane iz Bara za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambene zgrade na urbanističkim parcelama UP3 i UP16 u zahvatu DUP-a “ Gornja Čeluga” , odnosno na dijelu katastarske parcele br. 2070/1 KO Polje, na osnovu čl. 88 i 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 64/17 i 44/18) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku (“Sl. list CG”, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Bikaljević Rozani iz Bara daje se saglasnost na idejno rješenje stambene zgrade na urbanističkim parcelama UP3 i UP16 u zahvatu DUP-a “ Gornja Čeluga” , odnosno na dijelu katastarske parcele br. 2070/1 KO Polje, izrađeno od strane doo “Fort Group” iz Podgorice.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom Glavnog državnog arhitekta, br. 105-1387/1 od 07.05.2018. godine, zahtjev Bikaljević Rozane iz Bara za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambene zgrade na urbanističkim parcelama UP3 i UP16 u zahvatu DUP-a “ Gornja Čeluga” , odnosno na dijelu katastarske parcele br. 2070/1 KO Polje, dostavljen je na dalju nadležnost Glavnom gradskom arhitekti Opštine Bar. Uz zahtjev je priloženo idejno rješenje navedene stambene zgrade u digitalnoj formi, izrađeno od strane doo “Fort Group” iz Podgorice .

U skladu sa ovlaštenjem iz člana 87 stav 5 tačka 1 i člana 88, stav 1 i stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 64/17 i 44/18), Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev imenovane i idejno rješenje stambene zgrade na urbanističkim parcelama UP3 i UP16 u zahvatu DUP-a “ Gornja Čeluga”, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 2070/1 KO Polje, izrađeno od strane doo “Fort Group” iz Podgorice i riješio kao u dispozitivu rješenja iz sledećih razloga:

Saglasnost se izdaje u cilju sprovođenja Državnih smjernica razvoja arhitekture, u skladu sa čl. 87 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 64/17). Na osnovu čl. 215 navedenog zakona, do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru DUP-a "Gornja Čeluga", propisano je sledeće:

„U oblasti uređenja i zaštite graditeljskog nasleđa i ambijentalnih vrijednosti potrebno je posebno voditi računa o elementima vizuelnog identiteta ovog prostora kroz sljedeće aktivnosti:

- uređenje i dalje održavanje zelenih površina kvalitetnog zelenila, na parcelama stambenih objekata i okviru parcela objekata javnih službi,
- zaštita postojećih dobro održavanih maslinjaka i nasada agruma i zadržavanje u najvećoj mogućoj meri,
- definisanje uslova za novu izgradnju i intervencije na postojećim objektima, kako bi se u potpunosti zaštitile prostorne i ambijentalne karakteristike okolnog prostora i vizure prema okolnom prostoru, preciznim definisanje stepena zauzetosti na parceli,
- uređenje svih pješačkih komunikacija,
- regulisanje kolskog saobraćaja unutar kompleksa i parkiranja izvan uređenih zelenih površina,
- pri projektovanju novih i rekonstrukciji postojećih objekata poželjno je koristiti elemente objekata tradicionalnog graditeljstva ovog kraja,
- opremanje svih površina parkova, dečijih igrališta, pješačkih staza, terena, urbanism mobilijarom – klupama, korpama, svetiljkama, putokazima, manjim česmama itd.

U zonama stambene izgradnje koja je planirana za postepenu transformaciju neophodno je sačuvati tipologiju postojećih slobodnostojećih zgrada. Posebno je potrebno sačuvati karakter dvorišta, kao malih vrtova u njihovom zadnjem dijelu i potencirati ozelenjavanje predbašta, kako bi ona postala sastavni dio ukupnog parkovskog zelenila i sačuvala autentična atmosfera ovog prostora. Eventualno nadziđivanje i dogradnja postojećih objekata, ili adaptacija potkrovlja mora biti u potpunosti u skladu sa arhitekturom postojeće zgrade i okolnog ambijenta. Ovaj princip se odnosi i na potkrovlja novoplaniranih objekata.”

Postupajući po aktu Glavnog gradskog arhitekta br. 07-361/18-UPi-465/1 od 25.05.2018. godine za izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka u skladu sa čl. 111 ZUP-a, investitor je dostavio dopunjeno idejno rješenje.

Na osnovu uvida u dopunjenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, konstatovano je da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru DUP-a "Gornja Čeluga".

U skladu sa izloženim pravnim i činjeničnim stanjem stvari, Glavni gradski arhitekta je utvrdio da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Bikaljević Rozani iz Bara na idejno rješenje stambene zgrade na urbanističkim parcelama UP3 i UP16 u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga", odnosno na dijelu katastarske parcele br. 2070/1 KO Polje, izrađeno od strane doo "Fort Group" iz Podgorice, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 € administrativne takse.

Dostavljeno:

- Bikaljević Rozani
- Glavnom državnom arhitekti
- a/a



VD Glavnog gradskog arhitekta
Suzana Crnovršanin, dipl. ing.arh