



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07 -361/18-UPI-1035/3
Bar, 03.07.2018. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Ane Čakalović iz Sutomora za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na urbanističkoj parceli br. 15 u zahvatu DSL "Sektor 54 - Ratac - Zeleni pojas" u Baru, odnosno na katastarskoj parceli br. 3464/2 KO Novi Bar, 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

RJEŠENJE

Ani Čakalović iz Sutomora daje se saglasnost na idejno rješenje zgrade - objekta za obavljanje uslužnih djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 15 u zahvatu DSL "Sektor 54 - Ratac - Zeleni pojas" u Baru, odnosno na katastarskoj parceli br. 3464/2 KO Novi Bar, izrađeno od strane doo "Centar za projektovanje" iz Bara, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

Obrazloženje

Ana Čakalović iz Sutomora obratila se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom br. 07 -361/18-UPI-1035 od 21.06.2018. godine za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade - objekta za obavljanje uslužnih djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 15 u zahvatu DSL "Sektor 54 - Ratac - Zeleni pojas" u Baru, odnosno na katastarskoj parceli br. 3464/2 KO Novi Bar . Uz zahtjev investitor je priložio idejno rješenje navedenog objekta u digitalnoj formi, izrađeno od strane doo "Centar za projektovanje" iz Bara.

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), kao i Stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, br. 101-26/99 od 14.03.2018. godine , izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev imenovane i idejno rješenje navedenog objekta i riješio kao u dispozitivu 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 i 44/18). 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 DSL "Sektor 54 - Ratac - Zeleni pojas", propisano je sledeće.:

" Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira Državna studija lokacije, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu.

Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

Relacija tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog, modernog sa druge strane, sastavni je subjekt svih diskursa o razvoju društva i prostora. Ova relacija treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata u zahvatu predmetne Studije lokacije.

Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine preporučuju se sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu-dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od 30% njene površine;
- osnovna boja fasade je bijela;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).

Krovovi mogu biti kosi - jednovodni, dvovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu da je paralelno izohipsama. Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnama i krovnim baštama.”

Smjernicama za realizaciju plana predviđene su dvije faze realizacije plana za planski period. Prvu fazu predstavlja izgradnja pristupne saobraćajnice i tehničke infrastrukture u njenom sastavu. Realizacija planiranih objekata planirana je za drugu fazu plana, nakon realizacije prve faze. Prva faza realizacije predstavlja preduslov za izgradnju planiranih objekata.

Postupajući po aktu Glavnog gradskog arhitekta, br. 07-361/18-UPI-1035/2 od 19.07.2018. godine za izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka, Ana Čakalović je dostavila dopunjeno idejno rješenje predmetnog objekta.

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 DSL “Sektor 54 - Ratac - Zeleni pojas”.

U skladu sa izloženim pravnim i činjeničnim stanjem stvari, Glavni gradski arhitekta je utvrdio da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Ani Čakalović iz Sutomora na idejno rješenje objekta za obavljanje uslužnih djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 15 u zahvatu DSL “Sektor 54 - Ratac - Zeleni pojas” u Baru, odnosno na katastarskoj parceli br. 3464/2 KO Novi Bar, izrađeno od strane doo “Centar za projektovanje” iz Bara, 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.



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

Dostavljeno:

- Ani Čakalović

-Glavnom državnom arhitekti

-a/a