



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-15-333/21-66/1

Datum: 24.12.2021. godine

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

Aktom br. UPI-15-333/21-66 od 09.12.2021. godine, kao pravno lice registrovano pod nazivom "S5 Group" d.o.o. – Bar, obratili ste se zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA) na idejno rješenje, urađeno od strane "INŽENJER GOGIĆ" d.o.o. - Podgorica, stambeno - poslovnog objekta, planiranog u zahvatu DUP-a "Polje –Zaljevo", u okviru urbanističkog bloka - cjelina 1, zona "CD", na UP/katastarska parcela br. 2510/5 KO Polje, Opština Bar.

GGA je razmotrio Vaš zahtjev i idejno rješenje i utvrdio da isto nije urađeno u skladu sa navedenim članovima, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), odnosno, sa 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 iz sledećih razloga:

- 1) GGA je utvrdio, da se na lokaciji nalazi izgrađeni objekat, koji se ne navodi u idejnom rješenju. Potrebno je uraditi analizu postojećeg stanja, a samo idejno rješenje u naslovu treba da sadrži, kakve su intervencije planirane na postojećem objektu i uopšte na lokaciji;
- 2) U listu nepokretnosti br. 1771, stoji „Zabilješka objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom”, što se reflektuje na samo idejno rješenje, kroz obavezno prethodno rješavanje statusa postojećeg objekta, kao i sprovođenje njegove promjene, kod nadležnog organa. Drugim riječima, izradi idejnog rješenja, prethodi rješavanje imovinsko pravnih odnosa, na datoj lokaciji;
- 3) Idejno rješenje dopuniti elaboratom parcelacije, ovjerenim od strane Uprave za katastar i državnu imovinu;
- 4) U idejnom rješenju se vidi da objekat, svojim horizontalnim gabaritima, probija građevinsku liniju. Ukoliko se postojeći objekat legalizuje u postojećim gabaritima, to dalje implicira da će on moći da se prikaže u idejnom rješenju i ako izlazi iz okvira građevinske linije, što ne važi za novoplanirane površine;
- 5) Idejno rješenje treba da sadrži širu situaciju, koja prikazuje, kako objekat korespondira sa okolinom u širem okruženju;
- 6) 3D prezentaciju objekta, podići na viši nivo;
- 7) Idejno rješenje mora da sadrži ugovor, sačinjen između investitora i projektanta, koji mora biti ovjeren;
- 8) Idejno rješenje mora da sadrži projektni zadatak, koji mora biti potpisan od strane investitora;

- 9) Riješiti klimatizaciju objekta na način, da se spoljne jedinice ne vide direktno (da nisu u prvom planu, odnosno, da budu maskirane – sakrivene), ukoliko odabrani sistem zahtjeva njihovo kačenje na fasadu;
- 10) Riješiti zaštitu unutrašnjeg prostora od pretjerane insolacije (roletne, grile, spoljni venecijaneri itd.).

O b r a z l o ž e n j e

Iz prethodno navedenog, može se zaključiti da idejno rješenje zahtjeva opsežne izmjene, koje u većem dijelu, nisu formalnog karaktera. S obzirom da objekat izlazi iz okvira građevinske linije, a lako se uočava da je i dobar dio vertikalnih komunikacija van građevinske linije, to navodi da je neophodna prekompozicija sadržaja objekta, ili drugim riječima, neophodno je uraditi novo idejno rješenje, uz prethodno rješavanje imovinsko pravnih odnosa, na predmetnoj lokaciji.

Iz navedenih razloga, nisu se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta, planiranog u zahvatu DUP-a "Polje –Zaljevo", u okviru urbanističkog bloka - cjelina 1, zona "CD", na UP/katastarska parcela br. 2510/5 KO Polje, Opština Bar.

U skladu sa članom 111 i 112 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), potrebno je da se u roku od 7 radnih dana izjasnite o rezultatima ispitnog postupka i načinu ostvarivanja tog prava, u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, u kancelariji GGA. Uvid u spise predmeta možete izvršiti u zgradi Opštine, u kancelariji GGA, br.130 na prvom spratu.



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

Dostavljeno:

- "S5 Group" d.o.o. – Bar
- a/a

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