



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-15-333/21-71/1

Datum: 07.02.2022. godine

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/21-71/1 od 24.12.2021. godine obratili ste se zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA) na idejno rješenje objekta – porodično stanovanje, urađeno od strane „OA2“ d.o.o. - Podgorica, na UP 44 u zoni "A" blok 11, u zahvatu DUP-a "Petovića Zabio", a na katastarskoj parceli br. 4286/2 KO Kunje, 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 i 82/20), odnosno, sa stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, br. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine, izdatim od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma iz sledećih razloga:

- 1) GGA je utvrdio da idejnim rješenjem nije ispoštovan indeks zauzetosti, koji je urbanističko-tehničkim uslovima zadat sa indeksom 0,3, odnosno, nominalno izražena maksimalna zauzetost iznosi 106 m², za predmetnu urbanističku parcelu. Naime, "Indeks zauzetosti važi kao maksimalna vrijednost za sve nadzemne etaže i ne može se uzeti kao vrijednost samo na nivou prizemlja.", što GGA navodi, onako kako je definisano članom 64, stav 5 "PRAVILNIK O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA" ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020);
- 2) Na svim pozicijama i idejnom rješenju, gdje se navodi lokacija planiranog objekta, potrebno je dodati zonu i blok kojima pripada predmetna urbanistička parcela;
- 3) Uskladiti priloge pod nazivom "Šira situacija" i "Situacija regulacija i nivelacija" (GGA je utvrdio da se u navedenim priložima razlikuje forma bazena);
- 4) Naslovna strana mora da sadrži podatke o tome da li se radi o izgradnji ili rekonstrukciji objekta (sa eventualnim podacima o faznosti izgradnje objekta);
- 5) Tehničkom opisu treba dodati materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena;
- 6) Grafičku dokumentaciju idejnog rješenja treba dostaviti kako u PDF, tako i u DWG formatu;
- 7) Postupiti kako je navedeno u gore navedenom stručnom uputstvu, tačka 1.5, odnosno, dopuniti idejno rješenje sa: "Izjava projektanta da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko - tehničkih uslova, koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Izjava projektanta sadrži konstataciju da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko - tehničkim uslovima.”;

- 8) Elaborat parcelacije treba biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - područna jedinica Bar;
- 9) Postupiti kako je navedeno u gore navedenom stručnom uputstvu, tačka 1.7, odnosno, dopuniti idejno rješenje sa: **"Izjava geodetske licencirane organizacije:** o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih / urbanističkih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih / urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste."

NAPOMENA: Izjava projektanta, izjava geodetske licencirane organizacije kao i List nepokretnosti se dostavljaju u originalu sa potpisom i pečatom.

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 i 82/20), odnosno sa navedenim Stručnim uputstvom, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju.

Iz navedenih razloga, nisu se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta – porodično stanovanje, urađeno od strane „OA2" d.o.o. - Podgorica, na UP 44 u zoni "A "blok 11, u zahvatu DUP-a "Petovića Zabio", a na katastarskoj parceli br. 4286/2 KO Kunje, 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 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.129 na prvom spratu.



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

Dostavljeno:

- Bilbilovski Ljubiša Sacha
- a/a

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