



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-15-333/22-11/1

Datum: 30.03.2022. godine

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/22-11 od 17.03.2022. godine, Kajević Amir se obratio sa zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje stambenog objekta, urađeno od strane "MP Studio" d.o.o. - Podgorica, na dio urbanističke parcele UP123, u zoni "B" podzona "B2", blok "7", u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak" a na dijelu katastarske parcele br. 3205/1 KO Dobra voda, 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) Idejno rješenje može biti podijeljeno u tri PDF fajla (opšta dokumentacija, grafička dokumentacija i uređenje terena), a poželjno bi bilo da se dostavi sve u jednom objedinjenom PDF fajlu, jer je tako preglednije i jednostavnije za rukovanje;
- 2) Naslovna strana mora da sadrži podatke o tome da li se radi o izgradnji ili rekonstrukciji objekta (sa eventualnim podacima o faznosti izgradnje objekta);
- 3) Grafički dio idejnog rješenja je potrebno dopuniti sa širom situacijom, koja sadrži širi i jasniji zahvat oko predmetnog objekta;
- 4) Grafički dio idejnog rješenja je potrebno dopuniti sa geodetskom podlogom;
- 5) Ugovor između projektanta i investitora treba da sadrži potpis investitora, kao i pečat i potpis pravnog lica;
- 6) Projektni zadatak mora biti potpisan od strane investitora i usaglašen sa tehničkim opisom, naročito u smislu namjere investitora da se ukloni postojeći objekat;
- 7) List nepokretnosti koji je dostavljen u originalu, mora biti skeniran i kao takav biti sastavni dio idejnog rješenja u PDF-u;
- 8) Ovjerena izjava projektanta kao takva, mora biti sastavni dio idejnog rješenja u PDF-u;
- 9) Idejno rješenje treba dopuniti Elaboratom parcelacije, ovjerenim kod nadležnog organa (u smislu objedinjenog idejnog rješenja u PDF-u);
- 10) Postupiti kako je napisano 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.**";

- 11) Posljednja etaža pod radnim nazivom "potkrovlje", po Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014), član 102, stav 8, jasno propisuje definiciju "potkrovlja", što jasno ukazuje da ova etaža ne može da figuriše kao "potkrovlje" u predmetnom idejnom rješenju;
- 12) Obračun BGP-a za posljednju etažu daje iznos od 23.06 m², što znači da "krovnna terasa" nije ušla u ovaj obračun. Urbanističko-tehničkim uslovima je propisano: "Na ravnim krovnim površinama objekata i podzemnih garaža formirati intezivne "zelene krovove". Ovo ukazuje da investitor može da koristi jedan dio ove površine kao terasu koja će ući u obračun ukupnog BGP-a (s obzirom da nije iskorišćen maksimalni BGP za ovu parcelu), ili da planira ovaj prostor kao zelenu površinu, koja neće ući u obračun.

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 stambenog objekta, urađeno od strane "MP Studio" d.o.o. - Podgorica, na dio urbanističke parcele UP123, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak" u zoni "B" podzona "B2", blok "7", a na dijelu katastarske parcele br. 3205/1 KO Dobra voda, 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 Bar, u kancelariji GGA, br. 130 na prvom spratu. Dopunjeno idejno rješenje sa pratećom dokumentacijom, dostaviti preko građanskog biroa Opštine Bar.



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

Dostavljeno:

- Kajević Amiru (ul. R. Medojevića br. 7, Bijelo Polje)

- a/a

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