



Crna Gora
br. 1
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije

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-15-333/22-13/1

Datum: 29.03.2022. godine

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/22-13 od 21.03.2022. godine, Evgenij Kuznetsov se obratio sa zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje porodično – stambenog objekta, spratnosti P+1, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, na dijelu UP 76 i manjem dijelu UP 78, blok 4, u zahvatu DUP-a "Zeleni pojas", odnosno, na katastarskoj parceli br. 832/36 KO Šušanj, 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) Naslovna strana mora da sadrži podatke o tome da li se radi o izgradnji ili rekonstrukciji objekta (sa eventualnim podacima o faznosti izgradnje objekta). Takođe, potrebno je preciznije navesti podatke o lokaciji, konkretno u ovom slučaju, da se radi o većim ili manjim djelovima urbanističkih parcela;
- 2) Grafičku dokumentaciju idejnog rješenja treba dostaviti kako u PDF, tako i u DWG formatu;
- 3) U tehničkom opisu potrebno je ukazati na jasnu namjeru investitora, da se postojeći objekat uklanja radi izgradnje planiranog objekta;
- 4) Postupiti kako je napisano 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";
- 5) Postupiti kako je napisano u gore navedenom stručnom uputstvu, tačka 1.6, odnosno, dopuniti idejno rješenje sa: "**Elaborat parcelacije** za predmetnu lokaciju izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije (kada se radi o formiranju urbanističke parcele u okviru planskog dokumenta sa detaljnom razradom), odnosno kopiju katastarskog plana kada se radi o lokaciji objekta u okviru planskog dokumenta bez detaljne razrade), koji su ovjereni od strane Uprave za katastar i državnu imovinu."

Uvidom u priloženu grafičku dokumentaciju, uočeno je da u Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, katastarska parcela br. 832/36 KO Šušanj, dijelom

ulazi u urbanističku parcelu br. 79, što u idejnom rješenju nije navedeno. Takođe, u ovom Elaboratu je prikazana samo urbanistička parcela br. 76.

- 6) 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.";
- 7) Postupiti kako je napisano u gore navedenom stručnom uputstvu, tačka 1.8, odnosno, dopuniti idejno rješenje sa: "**List nepokretnosti** za predmetne katastarske parcele, ne stariji od 6 mjeseci.";
- 8) Potpisati projektni zadatak, i u istom se izjasniti o uklanjanju postojećeg objekta;
- 9) Ugovor između projektanta i investitora treba sadržati potpis investitora i pečat i potpis pravnog lica.
- 10) Pored grafičkog priloga "Situacioni plan" (koji se može smatrati grafičkim prilogom - "Šira situacija"), dopuniti idejno rješenje sa užom situacijom, koja sadrži jasno naznačena rastojanja (kote), karakterističnih tačaka na objektu, u odnosu na susjedne parcele, kao i u odnosu na karakteristične linije zadate DUP-om (građevinska i regulaciona linija);
- 11) Uskladiti 3D prikaz objekta sa neposrednim okruženjem, sa ostalim grafičkim priložima. Naime, u 3D prikazu se jasno uočava parapetni zid, kao fizička prepreka kako pješacima koji prilaze objektu, tako i vozilima, koja koriste planirani parking;

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

Uvidom u list nepokretnosti, GGA je utvrdio postojanje nelegalnog objekta na predmetnoj lokaciji. Nakon izdavanja saglasnosti GGA, investitor je obavezan da u daljem postupku izrade projektne dokumentacije pribavi projekat uklanjanja postojećeg objekta, urađenog u skladu sa Zakonom.

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 porodično – stambenog objekta, spratnosti P+1, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, na UP 76 i UP78, blok 4, u zahvatu DUP-a "Zeleni pojas", odnosno, na katastarskoj parceli br. 832/36 KO Šušanj, 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.

Dostavljeno:

- Evgeniju Kuznetsovu
- a/a



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

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