



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-15-333/22-52/1

Datum: 27.10.2022. godine

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/22-52 od 11.10.2022. godine, Lečić Milan se obratio sa zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje stambenog objekta S+P+1, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, na UP130, u zoni „B“, u zahvatu DUP-a "Bušat", odnosno, na katastarskoj parceli br. 3302/1 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) Naslovna strana mora da sadrži podatke o tome da li se radi o izgradnji ili rekonstrukciji objekta (sa eventualnim podacima o faznosti izgradnje objekta);
- 2) Grafičku dokumentaciju idejnog rješenja treba dostaviti kako u PDF, tako i u DWG formatu;
- 3) 3D vizuelizaciju treba dopuniti sa prikazom objekta, u kome se jasno sagledava forma i materijalizacija krova, sa postojećim okruženjem;
- 4) Prilog "Situacija", dopuniti nedostajućim kotama, koje ukazuju na udaljenost građevinske linije, od granice urbanističke parcele;
- 5) U 3D prezentaciji predstaviti okruženje realnije, odnosno, u onim priložima u kojima se pojavljuje okruženje koje formira "Lumion" (sa nadrealnim livadama, koje se pružaju do horizonta), okolinu maskirati kubusima objekata iz okruženja i zelenilom, ili uklopljenom fotografijom okruženja;
- 6) 3D prezentacija, nije usklađena sa osnovama, izgledima i presjecma (stepenište u parternom uređenju, denivelacije terena i sl.);
- 7) 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";
- 8) 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.”;
- 9) 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.”;
 - 10) Priložiti novo osiguranje od odgovornosti, jer raspolazete osiguranjem koje ističe 30.10.2022. godine;
 - 11) Preispitati oznake etaža. Naime, kako se etaža označena kao suteran, ne uklapa u definiciju suterana po PRAVILNIKU O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA, definisanoj u tački 18, tako da GGA smatra da se, u ovom slučaju radi o prizemlju, a ne o suteranu ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020);
 - 12) Po pitanju oblikovnosti i materijalizacije, GGA predlaže direktne razgovore sa investitorom i projektantom, u kancelariji br. 130 u Opštini Bar, u terminu koji će se naknadno dogovoriti. U suprotnom, slijedi novo obavještenje stranci, sa komentarom po ovom pitanju, u pisanoj formi.

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 S+P+1, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, na UP130, u zoni „B“, u zahvatu DUP-a "Bušat", odnosno, na katastarskoj parceli br. 3302/1 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 Bar, u kancelariji GGA, br. 130 na prvom spratu. Dopunjeno idejno rješenje sa pratećom dokumentacijom, dostaviti preko građanskog biroa Opštine Bar.

Dostavljeno:

- Lečić Milanu
- a/a

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



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