



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-15-333/22-60/1

Datum: 01.11.2022. godine

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/22-60 od 27.10.2022. godine, Goran Pajković se obratio sa zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje – "uređenje terena postojećeg objekta", urađeno od strane "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. - Bar, na dijelu urbanističke parcele UP13, u zahvatu Državne Studije lokacije "Sutomore" – (Sektor 53), a na dijelu katastarske parcele br. 2384 KO Sutomore, 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, 82/20 i 86/22), 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). Urbanističko-tehnički uslovi (u daljem tekstu UTU), se odnose na "izgradnju – rekonstrukciju objekta", tj. ne odnose se na uređenje terena postojećeg objekta. Nakon odabira adekvatnog naziva, uskladiti naslovnu stranu, projektni zadatak, tehnički opis i pečate, kako bi u cijelom idejnom rješenju figurisao isti naziv;
- 2) Priloženi UTU nisu kompletni, odnosno, nedostaje grafički dio;
- 3) Pozivajući se na tačku 1), odnosno, na UTU i pretpostavlja se, u ovom slučaju, rekonstrukciju postojećeg objekta, to se ovaj mora prezentovati kroz idejno rješenje. Pritom, potencijalni predmetni objekat se tek nazire, kroz postojeće zelenilo. Ovaj objekat prezentovati na način, da sadrži sve neophodne podatke, kako bi GGA posmatrao idejno rješenje i u odnosu na osnovne urbanističke parametre (Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022), član 87, stav 4, tačka 1, alineja 2));
- 4) Uskladiti osnove i 3D prezentaciju. Naime, na osnovama nije prikazano zelenilo oko postojećeg objekta, koje figuriše u 3D prezentaciji, na ovoj poziciji. Zatim, mobilijar na osnovama nije na istoj poziciji kao u 3D prikazima. Proporcije na 3D priložima i osnovama se ne poklapaju, odnosno, ako je u osnovi, na jednoj poziciji, odnos veličina platforme u korist dužine, u 3D prikazima je obrnut. Takođe, ovi prikazi imaju treću dimenziju, samo na nivou umetnute fotografije postojećeg okruženja, dok je uređenje oko objekta, takoreći, stalo u dvije dimenzije. U tački 4) se navodi rekonstrukcija postojećeg objekta, koji kroz ovu prezentaciju, nema kontakt sa okolnim uređenjem, a koji je u osnovi planiran, u vidu trotoara oko objekta i parternog stepeništa;
- 5) Ova tačka je u direktnoj korelaciji sa prethodnom, iz razloga što nedostajuća treća dimenzija podrazumjeva i svojevrsan kontakt sa okolinom, u vidu parternih zidova, dimenzionisanih na

način, da savladaju visinsku razliku, koja je neminovna na terenu, a koji po prirodi stvari, evidentno pada prema moru i formira izvjesnu denivelaciju. Prikazano haotično stanje na terenu (u vidu kamenog nasipa i u zelenilu zaraslog terena), otežava adekvatno prikazivanje, tako da je potrebno uložiti dodatni napor, kako bi se prenebregao ovaj problem, a suština idejnog rješenja je prikazivanje planiranog, a ne zatečenog stanja.

- 6) Situacija je nejasna, u dijelu koji treba da prikaže odnos katastarskih i urbanističkih parcela. Kroz grafičke priloge, naglasiti navedeno;
- 7) Preporuka GGA je da se idejno rješenje dopuni sa: "**Elaborat parcelacije za predmetnu lokaciju izrađen od strane ovlaštene 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.**";
- 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.**";

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 uređenje terena postojećeg objekta, urađeno od strane "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar, na dijelu urbanističke parcele UP13, u zahvatu Državne Studije lokacije "Sutomore" – (Sektor 53), a na dijelu katastarske parcele br. 2384 KO Sutomore, 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:

- Goranu Pajkoviću
- a/a

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



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