



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-15-333/22-64/1

Datum: 02.12.2022. godine

Predmet: Obavještenje

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/22-64 od 08.11.2022. godine, Vlastimir Bogosavljević obratio su se sa zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje – stambenog objekta, spratnosti Po+P+7, urađeno od strane "INTESA GROUP D.O.O." - Bijelo Polje i "A3 TEAM D.O.O." - Bar, na urbanističkim parcelama A5 – UP 12 i A5 – UP 11 u zoni "A", blok 5, u zahvatu DUP-a "Topolica IV", a na katastarskoj parceli br. 6126/8, KO Novi Bar, 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) Grafičku dokumentaciju idejnog rješenja treba dostaviti kako u PDF, tako i u **DWG formatu**;
- 2) Naslovna strana mora da sadrži podatke o tome da li se radi o izgradnji ili rekonstrukciji objekta i da li se radi o izgradnji na dijelu ili na cijelim urbanističkim parcelama, na dijelu ili na cijeloj katastarskoj parceli;
- 3) 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." List nepokretnosti izvaditi u "Građanskom birou", uz plaćanje odgovarajuće takse, skenirati kako bi se priključio idejnom rješenju;
- 4) 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.";
- 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."
- 6) Grafičke priloge pod nazivom "Uža situacija sa osnovom krova" i "Uža situacija sa osnovom prizemlja", opremiti kotama koje će dati osnovne informacije o odnosu građevinskih linija prema granicama parcela i odnosu samog objekta prema njima. Ove priloge uklopiti u planirano stanje, odnosno sa DUP-om "Topolica IV", pri tome jasno naznačiti predmetne urbanističke parcele, kako bi se jasno sagledao odnos urbanističkih i katastarskih parcela, odnos prema planiranim saobraćajnicama i prema ostalom što proističe iz navedenog DUP-a;

- 7) Uvidom u list nepokretnosti br. 2778, GGA je utvrdio da je na katastarskoj parceli br. 6126/8 KO Novi Bar evidentiran pomoćni objekat, površine 20 m², te je isti potrebno ukloniti u skladu sa Zakonom;
- 8) 3D prezentaciju dopuniti sa još nekoliko slika, sa krupnijim planom objekta, iz više uglova, sa adekvatnom rezolucijom. Ove priloge uklopiti u realno okruženje, a ako to nije moguće, okruženje predstaviti kombinacijom kubusa, koji simbolizuju postojeće objekte, sa umetnutim zelenilom i postojećom/planiranom infrastrukturom;
- 9) 3D prezentaciju dopuniti sa pogledom odozgo (gdje se jasno sagledavaju krovne ravni, u što je moguće više ortogonalnoj projekciji), sa predmetnim objektom u realnom okruženju. Projektant može koristiti fotografije, koje se mogu obezbijediti sa interneta;
- 10) 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. Namjera ovog razgovora je da se postigne bogatija oblikovnost i materijalizacija objekta, kroz manje intervencije na fasadi, u vidu izmjena ograda na terasama, planiranjem spoljnih jedinica klima uređaja i njihovim maskiranjem i sl.

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, spratnosti Po+P+7, urađeno od strane "INTESA GROUP D.O.O." - Bijelo Polje i "A3 TEAM D.O.O." - Bar, na urbanističkim parcelama A5 – UP 12 i A5 – UP 11 u zoni "A", blok 5, u zahvatu DUP-a "Topolica IV", a na katastarskoj parceli br. 6126/8, KO Novi Bar, 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:

- Vlastimiru Bogosavljeviću
- a/a

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



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