



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-15-333/22-65/1

Datum: 18.11.2022. godine

Predmet: Obavještenje

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/22-65 od 09.11.2022. godine, Hajriz Brčvak se obratio sa zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje - rekonstrukcija i nadogradnja IV sprata poslovnog objekta, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, Objekat br. 39, u zoni F, UP13, u čijem zahvatu se nalazi i dio katastarske parcele br. 5770/1 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a Topolica I – izmjene i dopune, Opština Bar. GGA je razmotrio Vaš zahtjev i idejno rješenje, te 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) U skladu sa Zakonom 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 91, stav 3, tačka 6, kao i u skladu sa Zakonom o svojinsko - pravnim odnosima ("Sl. list Crne Gore" br. 019/09), posebno u skladu sa članom 166, stav 1, članom 169, članom 170, stav 1, članom 175, stav 1 i članom 177, stav 4, potrebno je da investitor uredi međusobne odnose sa vlasnicima posebnih dijelova predmetne zgrade. Iako je jasno iz same formulacije odredbi, koje se odnose na Zakon o svojinsko - pravnim odnosima, izuzev člana 161 ovog zakona, da se iste odnose na etažne vlasnike stambene zgrade, po mišljenju ovog organa na konkretan slučaj, po principu analogije, primjenjuje se navedeni zakon.
- 2) Urbanističko – tehnički uslovi u tački 7.1. stav 4, propisuju sledeće: "Nadogradnjom sprata izvršiti rekonstrukciju fasade objekta";
- 3) Grafičku dokumentaciju idejnog rješenja treba dostaviti kako u PDF-u, tako i u DWG formatu;
- 4) 3D vizuelizaciju treba dopuniti sa prikazom objekta, u kome se jasno sagledava forma i materijalizacija krova, sa postojećim okruženjem.
- 5) U 3D prezentaciji predstaviti okruženje realnije, odnosno, u onim priložima, bez uklopljene fotografije u kojima se pojavljuje okruženje, sa terenom koji se prostire do horizonta, popuniti kubusima objekata iz okruženja i zelenilom, ili uklopljenom fotografijom okruženja;
- 6) Izjava projektanta da je idejno rješenje arhitektonskog projekta urađeno u skladu sa smjericama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, mora biti potpisana od strane glavnog inženjera;
- 7) 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 dijelova 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.”;

- 8) Dopuniti idejno rješenje sa geodetskom podlogom, urađenom od strane licencirane geodetske organizacije.

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 - rekonstrukcija i nadogradnja IV sprata poslovnog objekta, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, Objekat br. 39, u zoni F, UP13, u čijem zahvatu se nalazi i dio katastarske parcele br. 5770/1 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a Topolica I – izmjene i dopune, 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:

- Denisu Ćemanu za Hajriza Brčvaka
- a/a

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



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