



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-15-333/23-111/2

Datum: 26.02.2024. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Bar, postupajući po službenoj dužnosti, u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) vrši

DOSTAVLJANJE JAVNIM OBAVJEŠTENJEM

Glavni gradski arhitekta Opštine Bar saglasno članu 87 Zakona o upravnom postupku, vrši dostavljanje obavještenja br. UPI-15-333/23-111/1 od 30.01.2024. godine, **javnim obavještenjem**, investitoru Miroslavu Pavloviću, koji je pokrenuo zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta - turističko stanovanje sa poslovanjem, spratnosti Po+P+5, na lokaciji - na urbanističkoj parceli br. 1, zona „J“, u zahvatu DUP – a "Ilino", a na katastarskoj parceli br. 4008/1 KO Novi Bar, Opština Bar.

Dostavljanje obavještenja nije bilo moguće izvršiti na jedan od načina predviđenim članom 84 i 85 Zakona o upravnom postupku, Služba Glavnog gradskog arhitekta vrši dostavljanje javnim obavještenjem, objavljivanjem pismena na: zvaničnom sajtu opštine Bar i oglasnoj tabli Opštine Bar.

Obavještenje je objavljeno 26.02.2024. godine.

Dostavljanje javnim obavještenjem smatra se izvršenim po isteku roka od deset dana od dana objavljivanja pismena, tj. 08.03.2024. godine.



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



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-15-333/23-111/1

Datum: 30.01.2024. godine

Predmet: Obavještenje

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/23-111 od 27.12.2023. godine, Miroslav Pavlović, obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje objekta – turističko stanovanje sa poslovanjem, spratnosti Po+P+5, urađeno od strane pravnog lica, registrovanog kao "Archisoft" D.O.O. – Bar, na lokaciji - na urbanističkoj parceli br. 1, zona „J“, u zahvatu DUP – a "Ilino", a na katastarskoj parceli br. 4008/1 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, 82/20, 86/22 i 04/23) iz sledećih razloga:

- 1) Potrebno je priložiti važeću polisu osiguranja projektantske organizacije;
- 2) Uvidom u idejno rješenje, GGA konstatuje da je prekoračena dozvoljena bruto građevinska površina (BGP). Naime, katastarska parcela br. 4008/1 KO Novi Bar, s obzirom na vlasničku strukturu katastarskih parcela u zahvatu urbanističke parcele, jedina može da se uzme kao relevantna za primjenu osnovnih urbanističkih parametara - indeks izgrađenosti i zauzetosti. Predmetna katastarska parcela je ukupne površine 453 m², te se u odnosu na ovaj nominalni iznos računaju osnovni urbanistički parametri. Obračunati BGP je veći od dozvoljenog za cca 50 m², koji bi mogao ostati kao takav, kroz rješavanje imovinsko – pravnih odnosa, u vezi sa novoformiranim katastarskim parcelama br. 4007/3 i 3663/25 KO Novi Bar i tako uključile u obračun BGP-a. U suprotnom, obračun se mora prilagoditi raspoloživoj površini katastarske parcele br. 4008/1 KO Novi Bar;
- 3) Prilagoditi boju drvene pergole, pozicionirane na sjevero-zapadnoj fasadi, sa manje crvenih tonova, kako bi se uskladila sa odabranim nijansama na fasadi;
- 4) GGA nalazi da otvore u prizemlju treba podijeliti po horizontali, elementom u skladu sa obradom fasade, kako bi se dobio bolji vizuelni efekat proporcije sjevero-zapadne i sjevero-istočne fasade. Drugim riječima, otvori velike visine na prizemlju, sa ovakvom podjelom bi odavali utisak da su u boljem odnosu, po pitanju proporcije, sa ostalim otvorima na fasadi;
- 5) U 3D prezentaciji, prilagoditi kamen na fasadi, po boji i teksturi, na način da odabrani bude bližih karakteristika autohtonom kamenu, zastupljenom u barskoj opštini;
- 6) Dopuniti idejno rješenje dokumentom ovjerenim od strane Notara (aneks ugovora ili sl.), koji potvrđuje važenje Ugovora o zajedničkoj gradnji (sastavni dio idejnog rješenja je ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ br. 996/21 od 27.10.2021. godine). Drugim riječima, datum koji figuriše

u ovom ugovoru, a koji se odnosi na rok, čijim istekom akteri mogu da raskinu ugovor, je istekao 25.01.2022. godine, te se tako dovodi u pitanje validnost ovog dokumenta;

- 7) Investitor koji figuriše u idejnom rješenju i Ugovoru o izradi tehničke dokumentacije. Ugovorom o zajedničkoj gradnji je označen kao suinvestitor 2, te GGA smatra da dokumentacija treba glasiti i na suinvestitora 1, kao što je i navedeno u članu 22 Ugovora o zajedničkoj gradnji, te prethodno treba uskladiti.

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, 82/20, 86/22 i 04/23).

Iz navedenih razloga, nisu se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta – turističko stanovanje sa poslovanjem, spratnosti Po+P+5, na lokaciji - na urbanističkoj parceli br. 1, zona „J“, u zahvatu DUP – a "Ilino", a na katastarskoj parceli br. 4008/1 KO Novi Bar, Opština Bar.

U skladu sa čl. 60 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) potrebno je da u roku od 7 dana postupite po instrukcijama GGA i dopunite idejno rješenje. Dopunjeno idejno rješenje sa pratećom dokumentacijom, dostaviti preko građanskog biroa Opštine Bar sa obaveznim pozivom na predmet br. UPI-15-333/23-111, uz napomenu da se radi o dopuni predmeta.

U skladu sa čl. 111 i 112 Zakona o upravnom postupku, stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka i načinu ostvarivanja tog prava, u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik u kancelariji GGA u roku od 3 dana. Uvid u spise predmeta možete izvršiti u zgradi Opštine Bar, u kancelariji GGA, br. 130 na prvom spratu.

Dostavljeno:
- Miroslavu Pavloviću
- a/a

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



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