



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-15-333/23-114/1

Datum: 11.03.2024. godine

Predmet: Obavještenje

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/23-114 od 29.12.2023. godine, Milomir Lekić i Jelena Medojević, obratili su se zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+5, urađeno od strane pravnog lica, registrovanog kao "Linear" D.O.O. – Podgorica, na lokaciji – dlo urbanističke parcele 1, zona C, koji čini kat. parc. br. 3633/29, 3633/30, 3633/32 i 3633/33, sve KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica", 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) U idejnom rješenju, na naslovnoj strani, navodi se nekoliko katastarskih parcela kao predmet gradnje u okviru urbanističke parcele br. 1. Naime, uvidom u katastar nepokretnosti za predmetnu katastarsku parcelu br. 3633/33 – površine 17 m², kao nosilac prava svojine je označena Milanka Ljubo Milić, koja u idejnom rješenju ne figuriše kao investitor. Shodno tome, neophodno je riješiti imovinsko – pravne odnose u vezi sa pomenutom parcelom, ili uskladiti urbanističke parametre sa katastarskim parcelama koje su u okviru predmetne urbanističke parcele, a po vlasničkoj strukturi su nesporne i kao takve su predmet gradnje. U dostavljanom idejnom rješenju nije usaglašeno koje su katastarske parcele predmet gradnje, jer se navodi da se gradi na dijelu urbanističke parcele, a shodno navedenim katastarskim parcelama, gradi se na urbanističkoj parceli u cjelosti;
- 2) Uvidom u elaborat parcelacije, uočene su greške u nazivima katastarskih parcela, u nazivu područne jedinice i katastarske opštine. Shodno tome, investitor je u obavezi da u daljem postupku izrade projektne dokumentacije, a prije prijave gradnje, obezbijedi korigovani i ovjereni elaborat parcelacije;
- 3) Priložiti projektni zadatak, potpisan od strane investitora;
- 4) Grafički prilozi „Uža situacija“ i „Šira situacija“, treba da prikažu kako planirani objekat korespondira sa DUP-om na lokaciji koja je predmet ovog idejnog rješenja, bez prikazivanja planiranih objekata na parcelama koje nisu predmet ovog idejnog rješenja, kao i sa jasno ucrtanim i naznačenim građevinskim linijama (grafički i numerički datih po DUP-u), prema svim susjednim parcelama;
- 5) U grafičkom prilogu „Šira situacija“, na strani 124, pogrešno je navedena lokacija planiranog objekta;

- 6) 3D prezentaciju podići na viši nivo, izbjegavajući nerealno okruženje, uz što više montaža prostornog uklapanja planiranog objekta sa okruženjem. Potrebno je da se nađe modus prirodne prezentacije zelenila u sklopu parternog uređenja, a teren oko objekta uklopiti sa okolnim terenom, u smislu prirodnog okruženja ovog podneblja. Naime, u 3D prezentaciji figuriše zelena površina oko parcele, koja po dimenzijama i intenzitetu zelene boje ne prikazuje realno stanje na terenu. Takođe, u 3D prezentaciji nije potrebno prikazivati planirane objekte na susjednim urbanističkim parcelama, koje nisu predmet ovog idejnog rješenja;
- 7) Zidove krovne atike, nije poželjno dodatno naglašavati drugom bojom u odnosu na boju fasade.

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 stambenog objekta, spratnosti Po+P+5, na lokaciji – dio urbanističke parcele 1, zona C, koji čini kat. parc. br. 3633/29, 3633/30, 3633/32 i 3633/33, sve KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrica", 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-15-333/23-114, 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.



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

Dostavljeno:

- Miomiru Lekiću
- Jeleni Medojević
- a/a

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