



Služba Glavnog gradskog arhitekta

Br: UPI-15-333/23-14/1

Datum: 13.03.2023. godine

Predmet: Obavještenje

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/23-14 od 21.02.2023. godine, Janković Senka se obratila sa zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje turističko - stambenog objekta, spratnosti Po+P+3, urađeno od strane "Arhi pro Omega" d.o.o. – Bar, na UP 4 i UP 5, u bloku 1, DUP "Zeleni pojas", odnosno na katastarskim parcelama broj 818/6 i 818/5 KO Šušanj, 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;
- 2) Razjasniti da li se radi o porodičnom stambenom objektu ili turističko - stambenom objektu, s obzirom da i jedan i drugi pojam figurišu u idejnom rješenju;
- 3) Jasno naznačiti koji su djelovi urbanističkih parcela i koji su djelovi katastarskih parcela predmet gradnje. S obzirom da je objekat i u zahvatu UP6, neophodno je pribaviti nove UT uslove ili izvršiti njihovu dopunu;
- 4) Idejno rješenje nije elektronski potpisano;
- 5) Polisa osiguranja od odgovornosti je istekla dana 04.02.2023. godine;
- 6) Grafičku dokumentaciju dostaviti i u DWG formatu;
- 7) Riješiti imovinsko pravne odnose, jer je uvidom u list nepokretnosti, vlasnik katastarske parcele br. 818/5 KO Šušanj Milićević Ilija Blažo. Takođe, GGA je uvidom u katastar, utvrdio da je u međuvremenu došlo do promjene vlasnika na katastarskoj parceli br. 818/6 KO Šušanj, te je neophodno u idejnom rješenju prikazati novi list nepokretnosti;
- 8) Elaborat parcelacije mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu;
- 9) Izjava projektanta da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta mora biti potpisana;
- 10) 3D prezentaciju podići na znatno viši nivo, takođe, znatno unaprijediti i grafičke priloge;
- 11) U grafičkim priložima, koji se odnosi na izgled i presjeke, ucrtati jasno naznačenu liniju postojećeg terena, sa pripadajućim apsolutnim i relativnim visinskim kotama (u karakterističnim tačkama), radi jasnijeg uočavanja odnosa potpornih zidova, odnosno, uređenja terena, u odnosu na susjedne parcele (naznačiti ovu liniju, po boji i debljini i u legendi grafičkog priloga, ili uz samu liniju, dodati njen naziv). Takođe, u izgledima, jasnije razdvojiti debljim linijama kaskade, koje će se evidentno pojaviti u dopunjenom idejnom rješenju, s obzirom na konfiguraciju terena, te na njih postaviti dubinske kote, kako bi se stekao jasniji uvid, po pitanju njihove pozicije. Potrebno je predstaviti ozelenjavanje kaskada, što dodatno doprinosi njihovoj prostornoj diferencijaciji;

- 12) S obzirom na veliki pad terena, ovako prezentovan odnos objekta i terena nije prihvatljiv, u smislu visine potpornih zidova. Naime, veliku visinu potpornih zidova ublažiti planiranjem kaskada. Preispitati pozicioniranje objekta u smislu određivanja apsolutne visinske kote prizemlja, kako bi se objekat na prirodni način uklopio u zatečenu konfiguraciju terena, odnosno, da bi se planirani objekat prilagodio terenu, a ne suprotno;
- 13) Situacije predstaviti kako u odnosu na katastar, tako i u odnosu na ono što je DUP-om planirano. Drugim riječima, situacijom prikazati kako planirani objekat korespondira sa DUP-om, uključujući i ono što predstavlja realnu situaciju na terenu;
- 14) U situacijama i osnovama naznačiti, shodno urbanističko tehničkim uslovima, numerički definisanu građevinsku liniju, prema susjednim parcelama.

NAPOMENA: Uz zahtjev za dopunu idejnog rješenja ovoj službi, dostaviti izjavu projektanta, izjavu geodetske licencirane organizacije kao i List nepokretnosti, 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, 82/20 i 86/22), 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 turističko - stambenog objekta, spratnosti Po+P+3, na UP 4 i UP 5, u bloku 1, DUP "Zeleni pojas", odnosno na katastarskim parcelama broj 818/6 i 818/5 KO Šušanj, 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 sa obaveznim pozivom na broj predmeta.

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



Dostavljeno:

- Janković Senki
- a/a

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