



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-15-333/23-16/1

Datum: 03.04.2023. godine

Predmet: Obavještenje

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/23-16 od 21.02.2023. godine, Nusret Mekić se obratio sa zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje - stambeno poslovni objekta, spratnosti P+6, urađeno od strane "Arch and soul" d.o.o. – Bijelo Polje, na dijelu urbanističkih parcela UP A4 - UP7, (zona A, blok 4), u zahvatu DUP-a Topolica IV, koje čini katastarska parcela br. 6216/1 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), 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 novog ili rekonstrukciji postojećeg objekta;
- 2) Iako se radi o idejnom rješenju, koje ne podrazumjeva detaljan pristup rješavanju konstrukcije objekta, u predmetnom slučaju se jasno uočava nelogičan pristup po ovom pitanju. Naime, neobično predimenzionisane konzole, ne samo da dovode u pitanje samu izvodljivost planiranog, već i u negativnom kontekstu vrše uticaj na oblikovnost objekta. Pored pomenute konzole, pozicije nekih vertikalnih konstruktivnih elemenata, daju doprinos utisku o ukupnoj nelogičnosti konstruktivnog sistema, te je potrebno planirati primjerenije rješenje. Ukoliko, se idejno rješenje dopuni na način da konstruktivni sistem i dalje bude atipičan, onda se u predmetnom slučaju od investitora zahtjeva, da zatraži stručno mišljenje o planiranoj konstrukciji, odnosno, dostavljanje ovoj službi pisane izjave građevinskog inženjera, koji će uz priloženu kopiju licence da preuzme odgovornost po pitanju predviđenog konstruktivnog sistema;
- 3) Elaborat parcelacije mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu;
- 4) Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, koja je sastavni dio idejnog rješenja se ne odnosi na premetnu lokaciju;
- 5) GGA je utvrdio da je predmetni objekat prekoračio parametar zauzetosti. Urbanističko tehničkim uslovima zadati koeficijent zauzetosti iznosi 0,35 a na osnovu neovjerenog dostavljenog elaborata parcelacije investitor raspolaže sa 1241 m² površine namjenjene gradnji. Na osnovu prethodno navedenih podataka, dozvoljena zauzetost objektom iznosi 434,35 m², a prema idejnom rješenju zauzetost objektom je 495 m²;

6) U tački 15 urbanističko – tehničkih uslova, preciziran je dozvoljeni broj stanova za cijelu predmetnu urbanističku parcelu i nominalno iznosi 23. Maksimalni pripadajući broj stanova za predmetni dio urbanističke parcele, računati proporcionalno iz odnosa površina urbanističke i predmetne katastarske parcele;

7) List nepokretnosti se dostavlja 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 - stambeno poslovnog objekta, spratnosti P+6, na dijelu urbanističkih parcela UP A4 - UP7, (zona A, blok 4), u zahvatu DUP-a Topolica IV, koje čini katastarska parcela br. 6216/1 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.

Napomena: Dopunjeno idejno rješenje sa pratećom dokumentacijom, dostaviti preko građanskog biroa Opštine Bar sa obaveznim pozivom na broj predmeta - UPI-15-333/23-16.

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



Dostavljeno:

- Nusretu Mekiću
- a/a

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