



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-15-333/23-98/1

Datum: 06.11.2023. godine

Predmet: Obavještenje

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/23-98 od 20.10.2023. godine, investitori - pravno lice, registrovano kao „Kemea“ D.O.O. – Ulcinj i fizičko lice Ljiljana Đurašinović, obratili su 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 “V&B STUDIO DESIGN” D.O.O. - Ulcinj, na lokaciji, na urbanističkoj parceli 13, zona „N“, u zahvatu DUP – a “Ilino”, a na većem dijelu katastarske parcele br. 3654 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) Grafičku dokumentaciju idejnog rješenja treba dostaviti kako u PDF, tako i u **DWG formatu**;
- 2) Uvidom u priloženu grafičku dokumentaciju, GGA je utvrdio da je u manjem obimu prekoračena ukupna predviđena bruto građevinska površina za predmetnu parcelu;
- 3) Odnos prema građevinskoj liniji treba uskladiti sa planom propisanim minimalnim odstojanjem od susjedne parcele, odnosno primjeniti uputstva data u urbanističko tehničkim uslovima. Takođe, na grafičkim priložima koji se odnose na situaciju, neophodno je iskotirati sve karakteristične tačke objekta upravno na granicu urbanističke parcele;
- 4) S obzirom da nije predviđena rampa za silazak vozila u garažu, već je idejnim rješenjem planiran auto lift kao način savladavanja denivelacije u odnosu na garažu, potrebno je isti pozicionirati u okvirima građevinske linije, odnosno kao sastavni dio objekta;
- 5) Planom je propisan jedan saobraćajni priključak za urbanističku parcelu, a idejnim rješenjem su planirana dva priključka (ulaz/izlaz);
- 6) Izjava projektanta, izjava geodetske licencirane organizacije kao i list nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci) se dostavljaju uz zahtjev u originalu sa potpisom i pečatom i isti moraju biti priloženi u idejnom rješenju i kao takvo skenirano priložiti u sklopu idejnog rješenja u elektronskoj formi;
- 7) Na naslovnoj strani naznačiti da se radi o izgradnji novog objekta;
- 8) Presjeke i izgled dopuniti sa jasno naznačenom linijom zatečenog terena, koja se ističe bojom i debljinom;

- 9) Na grafičkim priložima koji se odnose na situaciju, neophodno je iskotirati sve karakteristične tačke objekta upravno na granicu urbanističke parcele;
- 10) Idejnim rješenjem prikazati klimatizaciju objekta, ukoliko se radi o sistemu koji podrazumijeva postavljanje spoljnih jedinica klima uređaja na fasadu i riješiti način njihovog sakrivanja (maskiranja);
- 11) Idejnim rješenjem planirati zaštitu od pretjerane insloacije, u vidu roletni, grila, spoljnih venecijanera ili nekog drugog rješenja, i isto prezentovati kroz grafičke priloge koji se odnose na izgled i presjeke;
- 12) Projektni zadatak mora biti potpisan od strane investitora;
- 13) Potrebno je na grafičkim priložima prikazati legende materijala;

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), 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 objekta – turističko stanovanje sa poslovanjem, spratnosti Po+P+5, urađeno od strane pravnog lica, registrovanog kao "V&B STUDIO DESIGN" D.O.O. - Ulcinj, na lokaciji, na urbanističkoj parceli 13, zona „N“, u zahvatu DUP – a "Ilino", a na većem dijelu katastarske parcele br. 3654 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-15-333/23-98, 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:
- „Kemea“ D.O.O. – Ulcinj
- Ljiljani Đurašinović
- a/a

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



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