



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](mailto:igor.milosevic@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Služba Glavnog gradskog arhitekta

Br: UPI-15-333/22-32/1

Datum: 22.07.2022. godine

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/22-32 od 03.06.2022. godine, Baboshkina Maria se obratila sa zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+1, urađeno od strane „Statika“ d.o.o. – Bar, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, urbanističkom bloku – cjelini br. 7, koja se nalazi u zahvatu DUP – a “Polje – Zaljevo”, a na katastarskoj parceli br. 1487/4 KO Tomba, 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 i 82/20), 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) 3D prezentaciju dopuniti sa pogledom odozgo (gdje se jasno sagledavaju krovne ravni), sa objektom u realnom okruženju;
- 2) Naslovna strana mora da sadrži podatke o tome, da li se radi o izgradnji ili rekonstrukciji objekta (sa eventualnim podacima o faznosti izgradnje objekta);
- 3) Grafičku dokumentaciju idejnog rješenja treba dostaviti kako u PDF, tako i u DWG formatu;
- 4) Postupiti kako je napisano u gore navedenom stručnom uputstvu, tačka 1.8, odnosno, dopuniti idejno rješenje sa: “List nepokretnosti za predmetne katastarske parcele, ne stariji od 6 mjeseci.”;
- 5) Postupiti kako je napisano u gore navedenom stručnom uputstvu, tačka 1.6, odnosno, dopuniti idejno rješenje sa: “Elaborat parcelacije za predmetnu lokaciju izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije (kada se radi o formiranju urbanističke parcele u okviru planskog dokumenta sa detaljnom razradom), odnosno kopiju katastarskog plana kada se radi o lokaciji objekta u okviru planskog dokumenta bez detaljne razrade), koji su ovjereni od strane Uprave za katastar i državnu imovinu.”;
- 6) U dostavljenom idejnom rješenju, urbanističko – tehnički uslovi br. 07-014/22-225/4 od 29.04.2022. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, u tački 20. navode sledeće:

“Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima.”

S obzirom da ovim uslovima nije precizirano koji je minimalni nagib krovnih ravni, a kroz ostalu plansku dokumentaciju Opštine Bar, i dosadašnju arhitektonsku praksu figuriše veći nagib, potrebno je da razmotrite njihovo uvećanje. Uobičajeni nagib krovne ravni za ovu opštinu je 25% (14°). Kroz dostavljene tehničke uslove nije navedeno o kom krovnom pokrivaču se radi, ali se kroz izgled i 3D prezentaciju jasno vidi da se radi o crijepu, pri čemu, nagib od 7° (12.28%) ne ispunjava minimalni uslov za ovu vrstu materijala. Veći nagib krova, doprinosi boljoj oblikovnosti objekta.

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 i 82/20), 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 stambenog objekta, urađeno od strane „Statika“ d.o.o. – Bar, u kome je predmetni objekat planiran na lokaciji, urbanističkom bloku – cjelini br. 7, koja se nalazi u zahvatu DUP – a "Polje – Zaljevo", a na katastarskoj parceli br. 1487/4 KO Tomba, 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.

Dostavljeno:

- Maria Baboshkina
- a/a

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



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