



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-15-333/22-49/1

Datum: 03.10.2022. godine

**Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta**

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/22-49 od 26.09.2022. godine, Milan Saček se obratio sa zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje stambeni objekat, spratnosti S+P+1, urađeno od strane "NG DESIGN", d.o.o. - Bar, na urbanističkoj parceli UP12, dijelu urbanističke parcele UP11 i dijelu urbanističke parcele UP13, u zoni "O", blok "14", u zahvatu DUP – a "Šušanj Zona rezerve", a na katastarskim parcelama br. 3574/2, 3574/6, 3574/5, 3574/15 i 3574/14 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 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) Naslovna strana mora da sadrži podatke o tome da li se radi o izgradnji ili rekonstrukciji objekta (sa eventualnim podacima o faznosti izgradnje objekta);
- 2) Grafičku dokumentaciju idejnog rješenja treba dostaviti kako u PDF, tako i u **DWG formatu**;
- 3) Postupiti kako je napisano u gore navedenom stručnom uputstvu, tačka 1.5, odnosno, dopuniti idejno rješenje sa: "**Izjava projektanta da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta);**  
Izjava projektanta sadrži konstataciju da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji, shodno planskom dokumentu i urbanističko - tehničkim uslovima";
- 4) Postupiti kako je napisano u gore navedenom stručnom uputstvu, tačka 1.7, odnosno, dopuniti idejno rješenje sa: "**Izjava geodetske licencirane organizacije: o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih / urbanističkih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih / urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste.**";
- 5) 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.**" List nepokretnosti izvaditi u "Građanskom birou", uz plaćanje odgovarajuće takse, skenirati kako bi se priključio idejnom rješenju;

- 6) 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 ovlaštene 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."
- 7) 3D prezentaciju dopuniti sa pogledom odozgo (gdje se jasno sagledavaju krovne ravni), sa objektom u realnom okruženju. Za ovaj prilog, projektant može koristiti fotografije koje će pribaviti sa interneta;
- 8) Napominje se da priloženo osiguranje od odgovornosti ističe 30.10.2022. godine;
- 9) Provjeriti zauzetost objektom, računajući površinu dobijenu ortogonalnom projekcijom na parcelu, svih krajnjih tačaka objekta, uključujući i tačke koje pripadaju krovu, odnosno, krovnim vijencima;
- 10) U grafičkim priložima, izgledi i presjeci, ucrtati jasno naznačenu liniju postojećeg terena, sa pripadajućim apsolutnim i relativnim visinskim kotama, radi jasnijeg uočavanja odnosa potpornih zidova, odnosno, uređenja terena, u odnosu na susjedne parcele (naznačiti ovu liniju, po boji i debljini, u legendi grafičkog priloga);
- 11) Po pitanju oblikovnosti i materijalizacije, GGA predlaže direktne razgovore sa investitorom i projektantom, u kancelariji br. 130 u Opštini Bar, u terminu koji će se dogovoriti. U suprotnom, slijedi novo obavještenje stranci, sa komentarom po ovom pitanju, u pisanoj formi.

**NAPOMENA:** Izjava projektanta, izjava geodetske licencirane organizacije kao i List nepokretnosti se dostavljaju 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 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 stambeni objekat, spratnosti S+P+1, urađeno od strane "NG DESIGN", d.o.o. - Bar, na urbanističkoj parceli UP12, dijelu urbanističke parcele UP11 i dijelu urbanističke parcele UP13, u zoni "O", blok "14", u zahvatu DUP – a "Šušanj Zona rezerve", a na katastarskim parcelama br. 3574/2, 3574/6, 3574/5, 3574/15 i 3574/14 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.

Dostavljeno:

- Saček Milanu
- a/a

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



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