



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-15-333/22-50/1

Datum: 06.10.2022. godine

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/22-50 od 30.09.2022. godine, pravno lice „SDF Dekor“ d.o.o. - Bar, se obratilo sa zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+4, urađeno od strane "UNIVERZAL RAI", d.o.o. - Bar, na urbanističkoj parceli UP 576, u zahvatu DUP – a "Veliki Pijesak", urbanistička zona "A", pozona "A2", blok "4", a na katastarskoj parceli br. 3353 KO Pečurice, 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).  
Takođe, uvidom u "Ugovor o zajedničkom ulaganju u gradnji objekta" UZZ br. 542/2022 od 15.09.2022. godine, GGA je utvrdio da se kao ulagači javljaju i Lazić Tatjana i Tomašević Kosta. Shodno tome, kroz idejno rješenje je potrebno da kao investitori figurišu pored „SDF Dekor“ d.o.o. – Bar, i u ovoj tački prethodno navedena fizička lica;
- 2) Grafičku dokumentaciju idejnog rješenja treba dostaviti kako u PDF, tako i u **DWG formatu**;
- 3) 3D prezentaciju dopuniti sa pogledom odozgo (gdje se jasno sagledavaju krovne ravni), sa objektom u realnom okruženju. Projektant može koristiti fotografije koje može da obezbjedi i na internetu. Takođe, dopuniti 3D prezentaciju sa još nekoliko priloga, iz različitih uglova;
- 4) 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);
- 5) 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.";

- 6) Idejno rješenje dopuniti sa geodetskom podlogom, ovjerenu od strane licencirane geodetske organizacije;
- 7) Služba GGA, je utvrdila da se u urbanističko – tehničkim uslovima br. 07-014/21-540/4 od 29.10.2021. godine, nalazi greška u dijelu koji se odnosi na lokaciju, predviđenu za izgradnju predmetnog objekta, shodno tome, Sekretarijat za uređenje prostora će po službenoj dužnosti, dostaviti investitoru ispravku Urbanističko – tehničkih uslova, ako potvrde da se zaista radi o grešci;
- 8) Ukoliko se planira da neko drugo lice preuzima pravne radnje vezane za primanje i preuzimanje akata sačinjenih u ovom upravnom postupku, potrebno je pribaviti punomoćje od investitora i sa time dopuniti idejno rješenje.

**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 stambenog objekta, spratnosti Po+P+4, urađeno od strane "UNIVERZAL RAI", d.o.o. - Bar, na urbanističkoj parceli UP 576, u zahvatu DUP – a "Veliki Pijesak", urbanistička zona "A", pozona "A2", blok "4", a na katastarskoj parceli br. 3353 KO Pečurice, 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:

- "SDF Dekor" d.o.o. - Bar
- a/a

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



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