



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-15-333/23-104/1

Datum: 26.12.2023. godine

Predmet: Obavještenje

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovana,

aktom br. UPI-15-333/23-104 od 14.12.2023. godine, Željka Krivokapić Milićević, obratila se zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja, spratnosti Po+P+5, urađeno od strane pravnog lica, registrovanog kao „PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE“ D.O.O. - Podgorica, na lokaciji - na dijelu urbanističke parcele br. A5-UP1, zona "A", blok "5" u zahvatu DUP-a "Topolica IV", na katastarskoj parceli br. 6270 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), iz sledećih razloga:

- 1) Na naslovnoj strani naznačiti da se radi o izgradnji novog objekta i navesti spratnost;
- 2) U idejnom rješenju priložiti ugovor o zajedničkoj izgradnji sa vlasnicom predmetne katastarske parcele (Snežana Ilić) i navesti oba investitora;
- 3) Potrebno je optimizovati PDF fajl, kako bi bio omogućen neometan pregled idejnog rješenja;
- 4) Postaviti numerički datu građevinsku liniju prema susjednoj katastarskoj parceli, sa istočne strane, na udaljenosti koja iznosi 1/3 visine objekta, što je u ovom slučaju okvirnih 6,5 m.  
U tački 1 uslova je u cjelini izdvojena grafički data građevinska linija i na osnovu pažljivog čitanja UTU, može se zaključiti da se dužina fasada uz ove linije dalje ne razmatra i ni jedna od njih ne uzima kao kraća ili duža, već se one odvojeno posmatraju.  
Numerički date građevinske linije, u tački 2 uslova, se dijele na onu uz kraću stranu objekta (južna) i onu uz dužu stranu (istočna). Građevinska linija uz kraću stranu objekta, postavljena je na udaljenosti od 4.50 m od granice parcele i samim tim je opredijeljena kao kraća strana objekta. Ovo dalje implicira da istočna strana objekta po logici stvari, predstavlja onu dužu stranu i postavlja se na udaljenosti od 1/3 visine objekta u odnosu na granicu parcele, bez obzira na eventualnu redukciju njene dužine (u predmetnom slučaju u odnosu na granicu katastarske parcele);
- 5) Uređenje terena se planira u okviru urbanističke parcele, u onim njenim djelovima koji vlasnički pripadaju investitoru. U idejnom rješenju su prikazani planirani elementi uređenja, u manjem obimu, izvan granica katastarskih parcela, koje pripadaju investitoru. Ovo se odnosi i na podzemne etaže;
- 6) Izlaz na krov podrazumjeva pristup zelenoj površini, što iziskuje planiranje znatno debljeg sloja supstrata, kako bi se omogućilo planiranje odgovarajućih sadnica;
- 7) Po pitanju oblikovnosti i materijalizacije fasade - ukrašavanje fasade mora imati mjeru i objekat treba jasno da korespondira sa epohom u kojoj se gradi. GGA predlaže konsultacije po ovom pitanju;

- 8) 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).

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), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju.

Iz navedenih razloga, nisu se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja, spratnosti Po+P+5, urađeno od strane pravnog lica, registrovanog kao „PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE“ D.O.O. - Podgorica, na lokaciji – na dijelu urbanističke parcele br. A5-UP1, zona "A", blok "5" u zahvatu DUP-a "Topolica IV", na katastarskoj parceli br. 6270 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-15-333/23-104, 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.



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

Dostavljeno:

- Željki Krivokapić Milićević
- a/a

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