



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-15-333-23-6/1

Datum: 06.02.2023. godine

Predmet: Obavještenje

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333-23-6 od 20.01.2023. godine, Jašlarz Dorota, obratila se sa zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje – stambenog objekta, spratnosti Su+P+2, urađeno od strane "RAKUSAM" d.o.o. - Podgorica, na dijelu urbanističke parcele UP232, u zahvatu DUP-a "Bjelila – Rutke - Gorelac", na katastarskoj parceli br. 438/2, KO Zankovići, 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 i 86/22), 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;
- 2) 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 dijelova 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.";
- 3) 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".  
GGA se ne može jasno opredijeliti o odnosu DUP-om zadatih parametara i ostvarenih parametara kroz idejno rješenje;
- 4) Uskladiti naznačene spratnosti kako u tekstualnom, tako i u grafičkim priložima idejnog rješenja. Na osnovu grafičkih priloga, GGA smatra da se u predmetnom slučaju radi o sledećoj spratnosti: Po+P+2;
- 5) 3D prezentaciju dopuniti sa prikazima iz više uglova, uključujući i prikaz sa pogledom na krovnu ravan, odnosno, vertikalna ortogonalna projekcija sa okruženjem (kao podloga se može koristiti „google earth“ ili sl.). U 3D prikazima predstaviti parterno uređenje oko objekta (kolski i pješački prilaz, parking, bazen i ostale elemente uređenja). Materijalizacija prikazana na ovim priložima se mora uzajamno uskladiti, posebno skreće pažnju materijalizacija sjenila ispred stepenišnog podesta, na prvom i drugom spratu. S obzirom da je materijalizacija ostalih elemenata na fasadi prihvatljiva, ovo implicira promjenu materijalizacije prethodno pomenutog sjenila;
- 6) Geodetska podloga ukazuje da se radi o lokaciji sa terenom pod nagibom, a parterno uređenje terena, prikazano kroz idejno rješenje, ne sadrži elemente koji rješavaju denivelaciju na parceli. Ukoliko je projektant predvidio da se denivelacija riješi ravnanjem kompletne parcele, u tom

slučaju se moraju prikazati potporni zidovi prema susjednim parcelama. U ovom slučaju uraditi potporne zidove, na način kako je DUP-om propisano: „Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1,5 m, a teren svake kaskade ozeleniti“;

7) Grafički prilog pod nazivom „Situacija“, mora da sadrži sledeće elemente:

- o granice urbanističke parcele;
- o granice katastarske parcele;
- o građevinsku i regulacionu liniju;
- o kotirana najkraća rastojanja od karakterističnih tačaka objekta do granice zahvata (raspoloživog zemljišta), koji predstavlja predmet gradnje;
- o grafički predstaviti DUP-om planiranu pristupnu saobraćajnicu i ostale DUP-om planirane urbanističke elemente iz neposrednog okruženja, kako bi se jasno sagledalo, kako planirani objekat korespondira sa planskim dokumentom;
- o jasno označena katastarska i urbanistička parcela na kojoj se planira gradnja;

8) Idejno rješenje dopuniti grafičkim prilogom pod nazivom „Šira situacija“, u kome treba uklopiti lokaciju predmetnog objekta sa širim okruženjem, definisanim DUP-om „Bjelila-Rutke-Gorelac“, kako bi se jasno sagledao odnos urbanističkih i katastarskih parcela, odnos prema planiranim saobraćajnicama i prema ostalom što proističe iz navedenog DUP-a. Takođe, treba prikazati priključak pristupne saobraćajnice, planirane u okviru urbanističke parcele, na DUP-om planiranu javnu saobraćajnicu;

9) Priložiti Ugovor o prodaji nepokretnosti, jer je uvidom u List nepokretnosti utvrđeno da je nosilac prava Škopelja Marko;

**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, 82/20 i 86/22), 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 Su+P+, na dijelu urbanističke parcele UP232, u zahvatu DUP-a "Bjelila - Rutke - Gorelac", na katastarskoj parceli br. 438/2, KO Zankovići, 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.



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

Dostavljeno:

- Jašlarz Doroti
- a/a

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