



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-15-333/22-48/2

Datum: 01.11.2022. godine

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/22-48 od 20.09.2022. godine, Pavel Pakhomov se obratio sa zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje stambenog objekta, urađeno od strane "ARCHISTUDIO", d.o.o. - Ulcinj, na urbanističkoj parceli UP706, u zoni "A", podzoni "A3", blok "7", u zahvatu DUP – a "Veliki pijesak", a na katastarskoj parceli br. 3573/64 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 sledećeg razloga:

Nakon dostavljenog dopunjenog idejnog rješenja, po osnovu obavještenja br. UPI-15-333/22-48/1 od 03.10.2022. godine, GGA je utvrdio da je idejnim rješenjem planirano prekoračenje zauzetosti objektom. Naime, urbanističko – tehničkim uslovima je propisano da maksimalni indeks zauzetosti, za objekte namjenjene stanovanju, iznosi 0.4, odnosno, izraženo kroz površinu, maksimalna zauzetost objektom iznosi 350 m<sup>2</sup>, a utvrđeno je da se u predmetnom slučaju radi o znatnom prekoračenju ovog uslova. Prethodno navedena površina je uslovna, a zavisi od konačno geodetski utvrđene površine, po priloženom elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, kojim se dokazuje površina na kojoj investitor ima pravo gradnje i u odnosu na koju se vrši konačni obračun dozvoljene zauzetosti objektom. "Indeks zauzetosti važi kao maksimalna vrijednost za sve nadzemne etaže i ne može se uzeti kao vrijednost samo na nivou prizemlja" ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020).

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 navedenog razloga, nisu se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeni objekat, urađeno od strane "ARCHISTUDIO", d.o.o. - Ulcinj, na urbanističkoj parceli UP706, u zoni "A", podzoni "A3", blok "7", u zahvatu DUP – a "Veliki pijesak", a na katastarskoj parceli br. 3573/64 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.



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



Dostavljeno:

- Pavelu Pakhomovom
- Anastasiji Pakhomovoj
- a/a

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