



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-15-333/22-48/1

Datum: 03.10.2022. 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 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.

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) Idejno rješenje dopuniti osiguranjem od odgovornosti sa produženim periodom važenja;
- 4) 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;
- 5) Dopuniti idejno rješenje Ugovorom o zajedničkoj izgradnji, s obzirom da se uvidom u list nepokretnosti utvrdilo da je predmetna katastarska parcela u posjedu, kako Pakhomov Jurjevič Pavela, tako i Pakhomove Igorevne Anastasie, pritom oba nosioca prava, polažu pravo na po ½ predmetne parcele;
- 6) 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);
- 7) Urbanističko – tehničkim uslovima br. 07-014/21-105/4, od 08.06.2021. godine, propisana je maksimalna spratnost od 6 nadzemnih etaža (u dijelu: „Opšti uslovi za izgradnju objekata“). Da bi se opravdala tvrdnja da je suteran nadzemna etaža, što dalje implicira da ova etaža ulazi u obračun spratnosti, GGA navodi sledeće: „**Suteran iz stava 1 ove tačke je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom na zemlji.**“ (PRAVILNIK O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA "Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020). Iz svega gore navedenog u ovoj tački, proističe da je u

predmetnom idejnom rješenju, prekoračena propisana dozvoljena spratnost, za jednu nadzemnu etažu.

- 8) 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.

**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, 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.

Dostavljeno:

- Pakhomov Pavelu

- a/a

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



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