



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-15-333/22-72/1

Datum: 15.12.2022. godine

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/22-72 od 09.12.2022. godine, Pajković Andrea se obratila, za pravno lice registrovano kao "UP Gradnja" d.o.o. – Bar u svojstvu investitora, sa zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje – stambeni objekat, spratnosti P+6, urađeno od strane "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO – Bar na dijelu urbanističke parcele UP 1453, koju čine katastarske parcele br.3661/6, 3661/5, u zoni "C", podzoni "C2", u zahvatu DUP-a "Pečurice – Centar", 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, 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) 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;
- 2) Grafičku dokumentaciju idejnog rješenja treba dostaviti kako u PDF-u, tako i u **DWG** formatu;
- 3) Potrebno je skenirati i priložiti u sklopu idejnog rješenju, pečatiranu i potpisanu izjavu geodetske licencirane organizacije;
- 4) Uvidom u idejno rješenje, GGA je utvrdio da je na katastarskoj parceli br. 3661/5 KO Pečurice, planiran dio saobraćajnice, na kojoj je predviđen saobraćajni priključak na ulicu planiranu DUP-om, pod radnim nazivom – "P2". Takođe je konstatovano, da ova parcela nema fizički kontakt sa ulicom "P2", odnosno, da se moraju riješiti imovinsko pravni odnosi, sa vlasnikom katastarske parcele br. 3891 KO Pečurice, kako bi ovaj kontakt bio fizički i pravno ostvariv. Naime, dio katastarske parcele br. 3891 KO Pečurice, je dijelom u zahvatu urbanističke parcele br. 1453, pa se na taj način formira distanca između parcele koja je predmet gradnje i planirane ulice "P2". Kako je nedostajući dio predmetne urbanističke parcele ispod regulacione linije i nije predmet gradnje, a planirani put nije izveden, navedene imovinsko pravne odnose riješiti do privođenja namjeni planiranog puta „P2“;
- 5) Potrebno je riješiti uređenje terena na predmetnim parcelama, na način da ne izlazi iz okvira definisane predmetne lokacije;
- 6) Idejnim rješenjem nije definisano rješavanje problema, zaštite od pretjerane insolacije (roletne, sjenila, škure, spoljni brisoleji, ili neko drugo tehničko rješenje). Ako rješenje nije moguće prikazati grafički, treba ga definisati kroz tehnički opis;

- 7) Kroz grafičke priloge i tehnički opis, jasnije definisati pozicije spoljnih jedinica klima uređaja, odnosno, ukoliko su ove jedinice planirane na terasama, njihovu poziciju definisati i u smislu visine u odnosu na kotu poda terase. Cilj je da se spoljne jedinice klima uređaja ne vide u eksterijeru objekta;
- 8) Uvidom u arhivu Službe glavnog gradskog arhitekta, utvrđeno je da, prethodno izdato rješenje drugom investitoru, je na snazi za istu lokaciju na kojoj je planiran objekat ovim idejnim rješenjem. Obzirom na ovakve okolnosti potrebno je prethodno rješenje staviti van snage, na Zakonom propisan način.

**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, spratnosti P+6, urađeno od strane "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO – Bar na dijelu urbanističke parcele UP 1453, koju čine katastarske parcele br.3661/6, 3661/5, u zoni "C", podzoni "C2", u zahvatu DUP-a "Pečurice – Centar", 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:

- "UP Gradnja" d.o.o. – Bar

- a/a

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