



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-15-333/23-110/1

Datum: 12.02.2024. godine

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/23-110 od 27.12.2023. godine, Dejan Folić se obratio, za pravno lice registrovano kao "UP Gradnja" d.o.o. – Bar koje je u svojstvu investitora, sa zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje – izgradnja stambenog objekta, spratnosti P+6, urađeno od strane "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. – Bar, na lokaciji - na dijelu urbanističke parcele (u daljem tekstu UP) br. 1452, koju čine katastarske parcele br.3661/4 i 3891/7, 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 Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), iz sledećih razloga:

- 1) Kao predmet gradnje u idejnom rješenju ne može da figuriše katastarska parcela koja nije u vlasništvu investitora, ili ako u odnosu na nju, na neki drugi način nisu riješeni imovinsko – pravni odnosi, kojima se stiče pravo na gradnju. Prethodno se odnosi na katastarsku parcelu br. 3891/7 KO Pečurice;
- 2) Uvidom u idejno rješenje, GGA je utvrdio da je došlo do prekoračenja dozvoljene bruto građevinske površine u iznosu od 91,39 m<sup>2</sup>. Naime, obračun je obuhvatio i dio katastarske parcele br. 3891/7, koja nije u vlasništvu investitora, a ulazi dijelom u predmetnu UP. Primjenom koeficijenta izgrađenosti 1.8 na površinu u iznosu od 51 m<sup>2</sup>, dobijeno je gore navedeno prekoračenje;
- 3) Uvidom u idejno rješenje, GGA je utvrdio da su na katastarskoj parceli br. 3891/7 KO Pečurice, planirana dva saobraćajna priključka na ulicu predviđenu DUP-om, pod radnim nazivom – "P2". Takođe je konstatovano, da predmetna katastarska parcela br. 3661/4 KO Pečurice, nema fizički kontakt sa ulicom "P2", odnosno, da se moraju riješiti imovinsko pravni odnosi, sa vlasnikom katastarske parcele br. 3891/7 KO Pečurice, kako bi ovaj kontakt bio fizički i pravno ostvariv. Naime, dio katastarske parcele br. 3891/7 KO Pečurice, je dijelom u zahvatu UP br. 1452, 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“. Takođe, radijus krivine planiran na saobraćajnom priključku, mora biti u cjelini unutar predmetne urbanističke parcele;
- 4) Rješavanje nedostajućih parking mjesta pomoću tzv. "makaza", nije moguće na način da se planiraju u sklopu parternog uređenja, u slučaju da je njihova konstrukcija nadvisila visinsku kotu saobraćajnice i parking prostora, uz dodatni argument da izlaze iz okvira građevinskih linija;

- 5) Potrebno je riješiti uređenje terena na predmetnoj katastarskoj parceli, na način da ne izlazi iz okvira navedene lokacije. Drugim riječima, potporni zid se pruža dijelom kroz katastarsku parcelu br. 3661/4, a dijelom kroz katastarsku parcelu br. 3891/7 KO Pečurice, za koju nisu riješeni imovinsko – pravni odnosi;
- 6) Grafičke priloge koji se odnose na situaciju, dopuniti građevinskom linijom prema UP 1453;
- 7) Presjeke i izgleda dopuniti sa jasno naznačenom linijom zatečenog terena, koja se ističe bojom i debljinom.

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).

Iz navedenih razloga, nisu se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje – izgradnja stambenog objekta, spratnosti P+6, urađeno od strane "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO – Bar, na lokaciji - na dijelu urbanističke parcele UP 1452, koju čine katastarske parcele br.3661/4 i 3891/7, u zoni "C", podzoni "C2", u zahvatu DUP-a "Pečurice – Centar", KO Pečurice, 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 obavezanim pozivom na predmet br. UPI-15-333/23-110 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:

- "UP Gradnja" d.o.o. – Bar
- a/a

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