



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
www.bar.me

Služba Glavnog gradskog arhitekta

Br: UPI-15-333/22-66/1

Datum: 22.11.2022. godine

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/22-66 od 11.11.2022. godine, Valentino Rosario Giuseppe Gurrieri i Nenad Marinković, obratili su se sa zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje – stambenog objekta, urađeno od strane "ITALDESIGN", D.O.O. - Ulcinj, na UP 321a, zona „A1“ , blok 2 , DUP „VELIKI PIJESAK“, a na katastarskoj parceli br. 3140/28 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) Kako je katastarska parcela br. 3140/35 KO Pečurice, u vlasništvu Čaprić Alila Čamile, sastavni dio UP 321a, a predmetni investitor, u skladu sa dostavljenim idejnim rješenjem, namjerava da realizuje kolski i pješački prilaz preko navedene parcele, te iz navedenog proističe da, prethodno mora riješiti imovinsko pravne odnose sa vlasnikom ove katastarske parcele, u smislu ostvarivanja prava njenog korišćenja u navedenu svrhu;
- 2) U prilogu „Presjek A-A“, jasno se uočava konstruktivna nelogičnost, u smislu nepovezanosti ploče bazena na krovu objekta, sa konstrukcijom objekta, koja ostvaruje kontakt sa istim;
- 3) U prilogu „Presjek B-B“, uočava se da su krovna ploča i prostor ispod nje i u neposrednoj blizini stepeništa, ostali funkcionalno i konstruktivno neriješeni;
- 4) Riješiti staklene ograde na krovu, na način da se izbjegne njen neposredni kontakt sa slojevima iznad armirano – betonske ploče;
- 5) Svesti visinu liftovskog okna i prostora oko njega, na najmanju moguću, funkcionalno prihvatljivu mjeru;
- 6) Kvalitet 3D prezentacije, zajedno sa materijalizacijom objekta, podići na viši nivo, na primjer: boja asfalta, tekstura i boja kamenih površina, odnos umetnute fotografije realnog okruženja i slike modela predmetnog objekta, uklanjanje terena, koji izlazi iznad uređenih površina, postaviti kubuse na teren, umjesto kubusa koji lebde, a prostor između dopuniti zelenilom, ulicama, drugim riječima, približiti okruženje realnoj situaciji na terenu i sl.
- 7) Grafičku dokumentaciju idejnog rješenja treba dostaviti kako u PDF, tako i u **DWG formatu**;
- 8) Postupiti kako je napisano u gore navedenom stručnom uputstvu, tačka 1.5, odnosno, dopuniti idejno rješenje sa: "Izjava projektanta da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta);

Izjava projektanta sadrži konstataciju da je Idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji, shodno planskom dokumentu i urbanističko - tehničkim uslovima”;

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 - stambenog objekta, urađeno od strane "ITALDESIGN", D.O.O. - Ulcinj, na UP 321a, zona „A1“ , blok 2 , DUP „VELIKI PIJESAK“, a na katastarskoj parceli br. 3140/28 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:

- Fehimu Resulbegoviću za investitore
Valentino Rosario Giuseppe Gurrieri i Nenada Marinkovića
- a/a

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