



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-15-333/23-106/1

Datum: 17.01.2024. godine

Predmet: Obavještenje

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/23-106 od 19.12.2023. godine, investitor – Musić Smail, obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Su+P+4, urađeno od strane pravnog lica, registrovanog kao "INTESA GROUP" D.O.O. – Bijelo Polje, na lokaciji - na dijelu urbanističke parcele br. 1160, zona „C“, pozona „C1“, u zahvatu DUP – a "Pečurice centar", a na katastarskoj parceli br. 3032/1 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, 86/22 i 04/23) iz sledećih razloga:

- 1) Uvidom u priloženu grafičku dokumentaciju, GGA je utvrdio da nedostaje geodetska podloga, te je istu neophodno priložiti;
- 2) Priložiti grafičke priloge "užu i širu" situaciju preklopljenu sa DUP-om, da bi bilo jasno kako planirano idejnim rješenjem korespondira sa detaljnim planom;
- 3) Presjeke i izgled dopuniti sa jasno naznačenom linijom zatečenog terena, koja se ističe bojom i debljinom;
- 4) Preispitati nazive etaža, iz razloga što etaža koja je u idejnom rješenju naznačena kao suteran, ne ispunjava sve uslove da bi bila označena na ovaj način;
- 5) GGA konstatuje da objekat sadrži 10 stambenih jedinica, a da je planirano 8 parking mjesta. Parkiranje je dijelom riješeno pomoću takozvanih "makaza", pri čemu jedno parking mjesto riješeno na ovaj način djelimično izlazi iz objekta i na taj način, zajedno sa šahtom i konstrukcijom izlazi iz okvira građevinske linije, što nije prihvatljivo;
- 6) U 3D prilogu idejnog rješenja, na kome je prikazana montaža u realnom okruženju, sa pogledom odozgo, ulaz na parcelu (kapija) je pozicionirana na granici sa susjednom urbanističkom parcelom br. 1204, a ne na granici između predmetne parcele i predviđene pristupne saobraćajnice, te je potrebno uskladiti ovaj prikaz sa navedenim;
- 7) Redefinisati istureni ram iznad ulaznih vrata u objekat, koji je naglašen crnom bojom, sa nejasnom funkcijom, pri čemu nije postignut povoljan estetski efekat;
- 8) Preispitati planiranje roletni na otvorima u crnoj boji, uzimajući u obzir mediteransko podneblje, odnosno veliku zastupljenost sunčanih dana i u skladu sa tim, uzeti u obzir

veliku apsorpciju toplotne energije, koja se neminovno dešava kada su u pitanju tamne površine. Takođe, iz istog razloga, preispitati obradu atike u crnoj boji, posebno sagledavajući opravdanost, kada je u pitanju njena gornja površina;

- 9) Svesti broj primjenjenih materijala na fasadama objekta na prihvatljivu mjeru. Naime, na fasadama je zastupljena kamena obloga u jednoj boji, bravarija, roletne i pojedini detalji u crnoj boji, žardinjere sa drvenom oblogom, a ostali djelovi fasade su obrađeni u bijeloj i tamno braon boji;
- 10) Na 3D priložima prikazati realno okruženje, uklapajući objekat u fotografije sa terena, bez umetanja gotovih objekata iz programa za materijalizaciju.

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 stambenog objekta, spratnosti Su+P+4, na lokaciji - na dijelu urbanističke parcele br. 1160, zona „C“, pozona „C1“, u zahvatu DUP – a "Pečurice centar", a na katastarskoj parceli br. 3032/1 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 obaveznim pozivom na predmet br. UPI-15-333/23-106, 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:  
- Musić Smailu  
- a/a

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