



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-15-333/23-48/1

Datum: 03.07.2023. godine

Predmet: Obavještenje

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/23-48 od 30.05.2023. godine, Osmani Mefailj za investitore Osmani Mefailj i Osmani Salbin, obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje turističkog objekta – vile (objekat „A“ i objekat „B“) spratnosti P+1, na lokaciji UP 11-9, zona „A“, u zahvatu DUP – a “Pečurice – turistički kompleks“, na katastarskim parcelama br. 2172/145 i 2172/178 KO Kunje, Opština Bar. Idejno rješenje je urađeno od strane pravnog lica, registrovanog kao “Intesa group” d.o.o. – Bijelo Polje. 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), 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) Izjava projektanta, izjava geodetske licencirane organizacije kao i list nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci) se dostavljaju u originalu sa potpisom i pečatom;
- 2) Priložiti geodetsku podlogu urađenu i ovjerenu od strane licencirane geodetske organizacije;
- 3) Ugovor sa projektantom i projektni zadatak moraju biti potpisani;
- 4) Projektni zadatak dopuniti opisom, koji se odnosi na namjeru investitora, da svako gradi objekat na svom dijelu parcele, a zajednički zid objekata u nizu se gradi duž granice, između dvije predmetne katastarske parcele. Takođe, predlaže se razgovor sa projektantom, kako bi GGA ukazao na nedostatke projektnog zadatka i iznio svoje sugestije u cilju njihovog otklanjanja;
- 5) Presjeke i izgled dopuniti sa jasno naznačenom linijom zatečenog terena, koja se ističe bojom i debljinom;
- 6) U grafičkom prilogu „SITUACIJA PARTERNO RJEŠENJE“, prikazati sve potporne zidove sa visinskim kotama, kako bi se stekao jasan uvid u njihov odnos prema susjednim parcelama, kao i odnos prema zatečenom terenu;
- 7) Uskladiti grafičke i tekstualne priloge idejnog rješenja, u smislu navedene spratnosti objekata;
- 8) U grafičkim priložima prikazati pozicije spoljnih jedinica klima uređaja, a u tehničkom opisu definisati o kakvom sistemu klimatizacije se radi. Ukoliko se planira postavljanje spoljnih

jedinica klima uređaja na fasadu, dopuniti idejno rješenje predstavljajući njihove pozicije i način njihovog sakrivanja;

- 9) Usaglasiti grafičke priloge i tekstualni dio (tekst, tabele i ostalo) idejnog rješenja, po pitanju planirane spratnosti objekta;
- 10) 3D prezentacija mora da sadrži priloge sa uklapanjem objekata u realno okruženje, kao i 3D prikaz objekata, sa pogledom odozgo u realnom okruženju.

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), 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 turističkog objekta – vile (objekat „A“ i objekat „B“) spratnosti P+1, na lokaciji UP 11-9, zona „A“, u zahvatu DUP – a "Pečurice – turistički kompleks", na katastarskim parcelama br. 2172/145 i 2172/178 KO Kunje, 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 sa obaveznim pozivom na predmet br. UPI-15-333/23-48, uz napomenu da se radi o dopuni predmeta.

Glavni gradski arhitekta

Arh. Igor D. Milošević, spec.sci.



Dostavljeno:

- Osmani Mefailju
- Osmani Salbinu
- a/a

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