



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-15-333/24-9/1

Datum: 09.02.2024. godine

Predmet: Obavještenje

Veza: Zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

Poštovani,

aktom br. UPI-15-333/24-9 od 01.02.2024. godine, Šekarić Ljubica, obratila se zahtjevom za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA), na idejno rješenje objekta apartmanskog tipa, spratnosti S+P+1, urađeno od strane pravnog lica, registrovanog kao "ARCH & CONSTRUCTION" D.O.O. – Ulcinj, na lokaciji – na urbanističkoj parceli br. 3, zona „A“, blok „18“, u zahvatu DUP – a "Petovića Zabio" a na katastarskim parcelama br. 4342/33, 4342/74 i 4342/75 KO Kunje, 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) Na naslovnoj strani umjesto „objekat apartmanskog tipa“ treba da stoji, „objekat turističkog stanovanja“;
- 2) Tačka 7.3 urbanističko-tehničkih uslova propisuje sledeće: „Građevinska linija suterena se poklapa sa građevinskom linijom nadzemnog dijela objekta“. Shodno tome, suteran namjenjen garažiranju vozila se mora uskladiti sa nadzemnim djelovima objekta. Takođe, spoljni zid stepeništa i kupatila nadzemnih etaža, uz osovinu „A“, izlazi iz okvira građevinskih linija, te je neophodno navedeno i prepraviti. Uvidom u urbanističko-tehničke uslove konstatuje se da su planom date sve građevinske linije za predmetnu parcelu, koje se odnose i na suteran;
- 3) Presjeke i izgled dopuniti sa jasno naznačenom linijom zatečenog terena, koja se ističe bojom i debljinom;
- 4) Grafički prilozi „Uža situacija“ i „Šira situacija“, treba da prikažu kako planirani objekat korespondira sa DUP-om, a posebno sa planiranim saobraćajnicama u okruženju, tako da su podloge za ove priloge odgovarajući grafički izvodi iz DUP-a;
- 5) Idejnim rješenjem planirati zaštitu od pretjerane insloacije, u vidu roletni, grila, spoljnih venecijanera ili nekog drugog rješenja, što treba prikazati u grafičkim priložima koji se odnose na presjeke, a po potrebi i u izgledima;
- 6) Idejnim rješenjem prikazati klimatizaciju objekta, ukoliko se radi o sistemu koji podrazumijeva postavljanje spoljnih jedinica klima uređaja na fasadu i riješiti način njihovog sakrivanja (maskiranja);
- 7) 3D prezentaciju podići na znatno viši nivo, sa jasnom materijalizacijom i zelenilom. Jedan dio ovih priloga treba da bude sa uklapanjem objekta u realno okruženje, odnosno, uklapanje objekta sa fotografijama načinjenim na predmetnoj parceli ili u njenom neposrednom 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).

Iz navedenih razloga, nisu se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta apartmanskog tipa, spratnosti S+P+1, na lokaciji – na urbanističkoj parceli br. 3, zona „A“, blok „18“, u zahvatu DUP – a "Petovića Zabio" a na katastarskim parcelama br. 4342/33, 4342/74 i 4342/75 KO Kunje, 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-15-333/24-9, 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.

Dostavljeno:
- Šekarić Ljubici
- a/a

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



Glavni gradski arhitekta
Arh. Igor D. Milošević, spec.sci.