



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma  
i državne imovine

Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Broj: 09-332/23-5445/2  
Podgorica, 06.11.2023. godine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

## "H&J CONSTRUCTION" DOO

**BAR**

Ilino bb, Vila Montenegro

Aktom broj: 09-332/23-5445/1 od 06.07.2023. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva - Glavnom Državnom arhitekti, obratio se "H&J Construction" d.o.o. iz Bara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta turističkog stanovanja sa poslovanjem, na urbanističkoj parceli UP6, UP12 i dio UP14, u zoni I, čiji dio čine katastarske parcele broj 4023/1, 4025/5, 4025/5,4026/1, 4026/4, 4027/1,4027/2 i 4029/5 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Ilino", Opština Bar, projektovano od strane "B2B" d.o.o. Bar, ovjereno elektronskim potpisom dana 04.07.2023.godine u 14:48:41 +02'00'.

Članom 60 stav 1 *Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17)*, propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu nije moglo postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostake otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

Članom 87 stav 4 tačka 1 *Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22)*, utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Prema ovome, neophodno je dostaviti potpunu Izjavu licencirane geodetske organizacije preko kojih katastarskih / urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste, kao i spisak svih katastarskih parcela novog stanja koje čine predmetne urbanističke parcele UP6, UP12 i UP14, a na kojim je planirana izgradnja objekta, sa pripadajućim površinama i upisanim vlasništvom, za svaku urbanističku parcelu ponaosob. Posebnu pažnju obratiti na usklađivanje podataka u Izjavi geodetske organizacije sa podacima iz tehničke dokumentacije, s obzirom da je projektom obuhvaćena parcela broj 4025/5 koja nije navedena u Izjavi kao dio UP6, dok je kat. parcela 4022/2 navedena u Izjavi kao dio UP6 a nije navedena u projektnoj dokumentaciji.

Geotehnički elaborat mora biti potpisan od strane ovlašćene geodetske organizacije, takođe je potrebno dostaviti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.

### **Osim navedenog upućujemo na sljedeće tehničke nedostatke:**

U okviru Tehničkog opisa precizno navesti završne materijale sa bojom prema RAL karti kao i procenat zelenila i procenat popločanja na parceli.



Potrebno je dostaviti geodetsku podloga sa potpisom i pečatom licencirane geodetske firme, ne stariju od 6 mjeseci.

Sve grafičke priloge, uključujući 3d prikaze, **dostaviti potpisane od strane ovlaštenog inženjera na Obrascu 6** u skladu sa *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18, 043/19)*.

Na širem situacionom planu je potrebno prikazati urbanističku/e parcelu/e (i kada se gradi na dijelu), te tabelarno prikazati kapacitete za preostali dio urbanističke parcele, položaj regulacione i građevinske linije, kao i granice katastarskih parcela. Osim toga tabelarno navesti zadate i ostvarene kapacitete na predmetnoj lokaciji.

Uža situacija treba da bude prikazana sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta, krovnih ravni (terasa, vijenac, sljeme), terena (saobraćajnice, trotoari, staze i sl.), kotama udaljenja objekta od objekata u neposrednom okruženju, kao i ucrtanom saobraćajnicom po DUP-u.

Dostaviti prilog Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena koji treba da sadrži kompletan obuhvat sa legendom/tabelom materijala završne obrade površina partera. U okviru legende/tabele egzaktno navesti sve površine i njihov procenat. Na prilogu prikazati osnovu koja je u direktnom kontaktu sa terenom.

Karakteristični presjeci/izgledi moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, kontaktnim zonama (javne površine, privatne izgrađene površine, saobraćajnica, parter, potporni zidovi, susjedni objekti.), relativne i apsolutne visinske kote i udaljenja od susjednih objekata. Susjedne objekte prikazati u siluetama. Dostaviti presjek za svaku promjenu u volumenu objekta, tako da svi njegovi djelovi budu jasno prikazani.

**Tražena dokumentacija je dopuna zahtjeva nakon čega će se pristupiti sagledavanju kompletiranog predmeta.**

Shodno navedenom, a u smislu člana 60 stav 2 *Zakona o upravnom postupku* u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, neophodno je da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

