



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

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

Broj: 09-9340/14-2022  
Datum: 09.05.2023.godine

## “KALAMPER ” DOO

**BAR**  
Tomba bb

Aktom broj: 09-9340/1 od 23.11.2022.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „Kalamper“ d.o.o. iz Bara, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Basketing“ d.o.o. Bar, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 23.11.2022 godine u 11:33:51 + 01'00', za izgradnju stambeno poslovnog objekta na UP 202 koju čine katastarske parcele br.3186/54 i 3186/92 KO Pečurice, u zahvatu Detaljni urbanistički plan „Veliki pijesak“ (“Službeni list CG“-opštinski propisi br.115/20), Opština Bar.

**Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, utvrđeno je sledeće:**

Član 12 *Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija* ("Sl.List CG", broj 9/2012) navodi da vrata na evakuacionom putu moraju biti zaokretna i moraju se otvarati u smjeru izlaženja. Ispraviti gore navedeno, na grafičkom prilogu *Osnova podruma* u dijelu predprostora lifta i stepeništa. Takođe, neophodno je iskotirati i preispitati dimenzije kolskih traka u dijelu osa 6, 7 i 8.

Prilikom projektovanja garaža, potrebno je obezbijediti neometano manevrisanje automobila kroz garažu, **što znači da nije moguće uslovno parkiranje (makaze sistem)**, pri kojem izlazak jednog vozila zavisi od izlaska drugog parkiranog vozila. Uz tehnički opis je neophodno dostaviti specifikaciju lift platforme, kako bi se utvrdilo da li su idejnim rješenjem ispunjeni uslovi za primjenu iste. Osim toga, potrebno je razmotriti mogućnost da se pristup podzemnoj garaži planira putem auto lifta koji se nalazi u okviru objekta, jer bi se na taj način ostvario veći procenat zelenila na parceli kao i veći broj parking mjesta unutar garaže.

Pristup objektu sa interne saobraćajnice mora biti dostupan pješacima, vozilima hitne pomoći i vatrogasnim vozilima. Potrebno je uzeti u obzir ukidanje parking mjesta koja se nalaze direktno na ulazu u objekat.

S obzirom da je objekat planiran na minimalnoj udaljenosti od susjednih parcela 3186/53 i 3186/27, te da je neophodno obezbijediti dovoljan stepen intime u odnosu na susjedne parcele kao i slobodno površine u okviru predmetne parcele, potrebno je predvidjeti visinu prizemlja koja će omogućiti zaštitu od pogleda, i obezbijediti zadovoljavajuće stambene prostore na prizemlju. Takođe, potrebno je uzeti u obzir da je planskim dokumentom data mogućnost da se gore navedeno ostvari, odnosno da maksimalna visina prizemlja može biti 1m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

**Osim navedenog upućujemo na sledeće tehničke nedostatke idejnog rješenja:**

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 kako bi se sagledao širi kontekst. Susjedne objekte prikazati u siluetama.

U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je dostaviti 3d prikaze objekta inkorporirane u šire realno okruženje iz gornjeg rakusa iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedan dio objekta sa pripadajućim dijelom uređenja terena, ne ostane neprikazan.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovo Ministarstvo će postupiti u skladu sa članom 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Vladan Stevović, M.Arch.**