



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: 09-332/23-1714/6  
Datum: 30.05.2023.godine

## “KALAMPER ” DOO

**BAR**  
Tomba bb

Aktom broj: 09-332/23-1714/1 od 24.02.2023.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 „Intesa group“ d.o.o. Bijelo Polje, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 23.02.2023. godine u 15:40:35 + 01'00', za izgradnju Faza 1 apart hotel 3\* I Faza 2 stambeni dio kolektivno stanovanje na dijelu A2-UP7 (Zona A, Blok 2) i A2-UP8 (Zona A, Blok 2) koje čine katastarske parcele br.5829/1, 5833/1, 5834/1, 5835/4, 5835/3, 5832/1, 5836/15 i 5836/7, 5836/2, 5836/1, 5837, 5835/1, 5836/10, 5836/9, 5836/8, 5835/2, 5836/18 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljni urbanistički plan „Topolica IV“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.39/13), Opština Bar.

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 i 82/20), utvrđena su ovlaštenja 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).

**Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće:**

Dalje, član 114 *Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima* („Sl. List Crne Gore“ br. 024/10 i 033/14) navodi da je minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja širine 2.30m i dubine 5.00m, te da se parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje za 0,3 do 0,6m zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,50m. Za parelno

parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00 x 5.50m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m. Najveći nagib rampi za pristup u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta preko 40 vozila iznosi za otvorene prave rampe - 12%. Najmanja širina prave dvosmjerne rampe iznosi 6.5m. Potrebno je preispitati i prikazati dimenzije kolske trake između parking mjesta broj 60 i *Evakuacionog Stepeništa 3*. Potrebno je **iskotirati dimenzije parking mjesta, kolskih traka i rampe**.

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

Svi grafički prilozi treba da sadrže orijentaciju, razmjernik i legendu površina.

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.

Na fasadama je potrebno jasno označiti materijalizaciju svih djelova objekta uz **opis i legendu**.

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 5 (pet) 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.**