



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

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

Broj: 09-332/22-3388/3  
Podgorica, 08.06.2022. godine

## „VM INŽENJERING“ DOO

BAR  
Mila Damjanovića 26

Aktom broj: 09-332/22-3388/1 od 10.05.2022.godine, „VM INŽENJERING“ Doo Bar, obratio se Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direktoratu Glavnog državnog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno poslovnog objekta na dijelu UP4, zona M, koju čini kat.parcela broj 3661/3, 3661/7 i 3663/6 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“, Opština Bar („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“ br.32/09) Opština Bar.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je važećim planskim dokumentom DUP „Ilino“ predviđena namjena turističko stanovanje sa poslovanjem, a urbanistički parametri predviđeni za predmetnu lokaciju su: BRGP min. 5.617,00 m<sup>2</sup> max. 1.4043,00 m<sup>2</sup>, indeks zauzetosti mim. 40% max. 75%, indeks izgrađenosti 1.0-2.5, spratnost objekata P+5 i odnos sa građevinskom linijom na 3.5 m od granice susjedne parcele.

Uvidom u tehničku dokumentaciju - idejno rješenje, konstatovano je da namjena objekta nije u skladu sa smjernicama iz važećeg planskog dokumenta, odnosno da je objekat predviđen kao stambeno-poslovni, a po planu za predmetu lokaciju planirana je namjena turističko stanovanje sa poslovanjem.

Turističko stanovanje sa poslovanjem podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i sl.) ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično).

Uvidom u tehničku dokumentaciju-idejno rješenje, utvrđeno je da procenat predviđenog zelenila nije zadovoljavajući. Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 35% od ukupne površine parcele. Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz kategorije Linerano zelenilo).

Obzirom na topografiju terena, tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.

Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim

pokazateljima. Na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. Između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvoređ, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

U cilju sprečavanja pretjerane insolacije i pregrijavanja prostora predvidjeti zaštitu od sunca – brisoleje na najviše osunčanim fasadama. Takođe, potrebno je predvidjeti klima uređaje u stambenim, odnosno apartmanskim jedinicama, na način što će spoljne jedinice biti isturene na fasadi a potom sakrivene arhitektonskim detaljima - brisolejima.

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

Gore navedeno dopuniti u skladu sa stručnim uputstvom koje se nalazi na zvaničnoj stranici Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

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.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**MIRKO ŽIŽIĆ**  
