



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: 09-332/23-425/4
Datum: 08.02.2023.godine

“ARHES ” DOO

BAR

Aktom broj: 09-332/23-425/1 od 19.01.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „Arhes” 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 17.01.2023. godine u 10:14:50 + 01'00', za izgradnju stambeno poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela br.1872/1 KO Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ (“Službeni list CG“-opštinski propisi br.39/14), 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).

Smjernicama iz planskog dokumenta DUP „Gornja Čeluga“ („Službeni list Crne Gore br. 39/14), Opština Bar, u bloku 2, na dijelu UP 2, na katastarskoj parceli 1872/1 K.O. Polje, planirana je namjena centralne djelatnosti (CD).

Urbanistički parametri predviđeni za lokaciju su: BRGP=1.676,30 m², indeks zauzetosti 0.50, indeks izgrađenosti 2.50, spratnost odnosno visina objekata P+6.

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, utvrđeno je sledeće:

Rješenje o imenovanju glavnog inženjera nije dostavljeno.

U skladu sa članom 10 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore“, br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.), kada se radi idejno rješenje, tekstualna dokumentacija idejnog rješenja sadrži **tehnički opis** projektovanog objekta sa navođenjem potrebnih komunalnih kapaciteta, sa

posebnim osvrtom na materijalizaciju i obradu površina elemenata omotača (fasada i krovova), elemenata okvira stolarije/bravarije i dodatnih fasadnih elemenata (balkonskih ograda, brisoleja i elemenata dekora), kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena, sa tabelom/legendom svih završnih obrada površina, njihovim površinama na terenu, potpisana od strane glavnog inženjera. Precizno navesti završne materijale sa bojom prema **RAL karti** kao i **procenat zelenila** i **procenat popločanja** na parceli. **Tehnički opis mora biti uredno potpisan i pečatiran od strane odgovornog inženjera.**

Svi grafički prilozi treba da sadrže: orijentaciju, razmjernik i legendu površina. Sve grafičke priloge, **uključujući perspektivne 3D prikaze**, dostaviti potpisane **na Obrascu 6** u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.2019. godine).

Stepenište nije moguće planirati kao ratifikovano stepenište, u skladu sa pravilima struke.

Saobraćaj u mirovanju, odnosno parkiranje ili garažiranje, je potrebno uskladiti sa normativima Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.) i u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):

- 15 PM/1.000m² površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)
 - 30 PM/1.000m² površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)
 - 60 PM/1.000m² površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),
 - 8PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM).
- Optimalna norma za stanovanje 1,1 PM/1 stambena jedinica, poslovanje 30 PM/1.000 m².

Parkiranje rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele.

Dostaviti više perspektivnih 3D prikaza planiranog objekta u užem i širem realnom okruženju iz gornjeg rakursa tako da ni jedna fasada ne ostane neprikazana.

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 Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.

V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.