



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: 09-9340/10-2022
Podgorica, 21.02.2023. godine

“KALAMPER” DOO

BAR

Tomba bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.

Dostavljeno:
-a/a
-naslovu

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517,
o=Ministarstvo ekologije prostornog
planiranja i urbanizma,
serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.02.21 14:06:06 +01'00'



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: 09-9340/10-2022

Datum: 21.02.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 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) kao i člana 18 i 104 stav 1 i 5 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca „Kalamper“ d.o.o. iz Bara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Basketing“ d.o.o. Bar, ovjereno 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 Pećurice, u zahvatu Detaljni urbanistički plan „Veliki pijesak“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.115/20), Opština Bar, donosi

R J E Š E N J E

1. PREKIDA SE postupak pokrenut zahtjevom „Kalamper“ d.o.o. iz Bara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Basketing“ d.o.o. Bar, ovjereno 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 Pećurice, u zahvatu Detaljni urbanistički plan „Veliki pijesak“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.115/20), Opština Bar.

2. Prekid postupka traje do okončanja postupka pred nadležnom Upravom za zaštitu kulturnih dobara područna jedinica Bar, u dijelu davanja mišljenja u izradi tehničke dokumentacije za predmetni objekat, shodno članu 111 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, br.049/10, 040/11, 044/17, 018/19), kojim je definisano pravo vlasnika, odnosno držaoca kulturnog dobra na stručnu pomoć, a koja se ostvaruje kod Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

O b r a z l o ž e n j e

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, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Basketing“ d.o.o. Bar, ovjereno 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 Pećurice, u zahvatu Detaljni urbanistički plan „Veliki pijesak“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.115/20), Opština Bar.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 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 ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) 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, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 084-1289/12 izdate 08.09.2021. godine od strane Direkcije za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova - Direktorat za planiranje i uređenje prostora, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Glavni grad Podgorica; List nepokretnosti br.2665 KO Pečurice -Izvod broj 102-919-32867/2022 od 29.12.2022. godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu- područna jedinica Bar za kat.parcelu br.3186/54; List nepokretnosti br.595 KO Pečurice - Izvod broj 102-919-32896/2022 od 29.12.2022. godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu- područna jedinica Bar za kat.parcelu br.3186/92, Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije; Elaborat parcelacije ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu od 08.12.2022 .godine i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Smjernicama iz planskog dokumenta Detaljni urbanistički plan „Veliki Pijesak“ („Službeni list Crne Gore br. 115/20), Opština Bar, na UP 202, zona A, podzona A1, blok 3, planirana je mješovita namjena (MN).

Urbanistički parametri predviđeni za lokaciju su: BRGP=3.110 m², indeks zauzetosti 0.40, indeks izgrađenosti 1.80, spratnost 5 nadzemnih etaža.

Programom zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara po kategorijama, tekstualni dio Plana str. 26, navodi se da su za Barsku rivijeru - Arheološki lokaliteti Crkve Sv. Vračeva, Kunje i Crkve na Velikom pijesku, Pečurice, predviđeni za konzervaciju, uređenje prostora i druge mjere - uz izradu Urbanističkog projekta sa arhitektonskim rješenjima za crkvu na Velikom pijesku, izmještanje dalekovoda iz zaštićene okoline i regulisanje izgradnje u zaštićenoj okolini ove crkve. Crkva na Velikom pijesku je u neposrednoj blizini predmetne lokacije, naime, na susjednoj parceli sa sjeveroistočne strane UP 201.

Neophodna je izrada **Konzervatorskog projekta** u skladu sa konzervatorskim uslovim br. UP/I-03-290/2022-2 izdatih dana 10.11.2022.godine od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara područna jedinica Cetinje, za izgradnju stambeno poslovnog objekta na predmetnoj lokaciji, shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“ br. 49/10, 140/11, 44/17, 18/19). Sadržaj konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru („Sl. list CG“ br. 61/18).

Članom 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ, ovlašćeno službeno lice može, pod uslovima propisanim ovim zakonom, samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi.

Saglasno izloženom, a s pozivom na citirani član 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), i polazeći od Rješenja o konzervatorskim uslovima za izgradnju stambeno poslovnog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br.3186/54 i 3186/92 KO Pećurice, izdatih od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara PJ Cetinje br.UP/I-03-290/2022-2 od 10.11.2022.godine, gdje je utvrđeno u Poglavlju II, tačka 1 istih za predmetnu lokaciju obaveza izrade konzervatorskog projekta, to su se po ocjeni ovog ministarstva, Direktorata glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta, stekli uslovi da se postupak prekine u predmetnoj stvari do rješavanja prethodnog pitanja - **pružanja stručne pomoći i davanja mišljenja, od strane nadležnog organa za kulturu, da je tehnička dokumentacija za predmetni objekat izrađena u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara**, radi čega je donijeta odluka kao u stavu 2. dispozitiva ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.

Vladan
Stevović

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517,
o=Ministarstvo ekologije prostornog
planiranja i urbanizma,
serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.02.21 14:21:46 +01'00'