



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 09-332/23-7957/4
Datum: 21.11.2023.godine

„ČELEBIĆ“ D.O.O.

PODGORICA
Donja Gorica, Ulica Oktoih 2

Predmet: Poziv za dopunu predmetne dokumentacije
S pozivom na član 60 Zakona o upravnom postupku

Aktom broj 09-332/23-7957/1 od 13.10.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoja arhitekture ovog Ministarstva - Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „Čelebić“ d.o.o. iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta industrije i proizvodnje - distributivno poslovnog centra, projektovanog na UP 23, koju čine katastarske parcele br. 1641/2, 1639/2, 1638/2, 1636/2, 1635/2, 1634/4, 1633/1, UP24 koju čine katastarske parcele br. 1634/2, 1633/2, 1632/2, 1631/10, 1631/7, 1631/4, 1630/2, 1629/5, UP45 koju čine katastarske parcele br. 1634/3, 1633/3, 1632/3, 1631/11, 1631/8, 1631/5, 1630/6 i UP 46 koju čine katastarske parcele br. 1641/1, 1639/1, 1638/1, 1636/1, 1635/1 i 1634/1, KO Donji Kokoti, u zahvatu LSL „Skladišno poslovna zona Donji Kokoti“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 01/16), Glavni grad Podgorica.

Članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu nije moglo postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

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 ovlašćenja 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 sledeće nedostatke:

Uvidom u dostavljeni Elaborat parcelacije izrađen od strane „Čelebić“ d.o.o. za urbanističke parcele UP 24, UP 45 i UP46 utvrđeno je da kroz elaborat nije tretirana UP 46, na Grafičkom prilogu nijesu označene granice parcele UP46 niti su kroz tabelarni dio novog stanja označene kat. parcele koje ulaze u sastav iste, kako je prikazano za UP 24 i UP 45 te je neophodno dopuniti isti.

Takođe, potrebno je **dostaviti Izjavu licencirane geodetske organizacije** o tačnoj lokaciji planiranog objekta sa podacima od kojih katastarskih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija – urbanistička parcela, kolika je njihova površina, kao i preko kojih katastarskih parcela je predviđen pristup lokaciji i u čijem su vlasništvu iste.

Uvidom u predmetni planski dokument - Grafički prilog Plan saobraćajne infrastrukture utvrđeno je da je za predmetne parcele UP 45 i UP46 predviđen saobraćajni priključak sa ulice 3. Kako predmetnim idejnim rješenjem nije obezbijeđen kolski prilaz parceli preko planom predviđenog priključka već sa zapadne strane objekta tj preko UP 23 i UP46 utvrđeno je da je potrebno isti predvidjeti na suprotnu-istočnu stranu tj preko parcela UP 24 i UP 45, a objekat ogledalno preslikati. Takođe, neracionalno je planirano zasipanje asfalta na cijeloj parceli. Potrebno je prikazati tračnicu kretanja svih mjerodavnih vozila sa propisanim radijusima krivine kao i pristup platformama za utovar – istovar i okretanje istih. Sav ostali prostor ozeleniti i dati procenat zelenila na parceli kroz tabelarni prikaz.

Osim navedenog upućujemo na sljedeće tehničke nedostatke idejnog rješenja:

Projektni zadatak idejnog rješenja je potrebno uskladiti sa članom 9 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.) tako da sadrži sledeće: 1) uvod, 2) cilj i svrhu izrade tehničke dokumentacije; 3) predmet tehničke dokumentacije (opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost izgradnje, zahtjevani materijali, i podatke o zahtjevanom nivou instalacija i opreme); 4) osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima; 5) specifične zahtjeve; 6) **potpis i ovjeru investitora**.

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.

Svi grafički prilozi treba da sadrže: orijentaciju, **razmjernik** i legendu površina. Sve grafičke priloge, **uključujući 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).

Šira situacija planiranog stanja treba da bude **preklopljena sa ortofoto snimkom**, da sadrži udaljenosti planiranog objekta od susjednih parcela i susjednih objekata, i njihovu spratnost.

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 60 stav 2 Zakona o upravnom postupku u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, neophodno je da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, 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.



MINISTAR
Janko Odović