



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

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA  
Broj: 09-332/23-5387/3  
Podgorica, 28.09.2023. godine

## "VG e FISKAL" D.O.O. BAR

### BAR

Ul. "J. Tomaševića" br. 9

Predmet: Izjašnjavanje stranke o rezultatima ispitnog postupka po čl.111. st.1.i 2. Zakona o upravnom postupku.

Aktom br. 09-332/23-5387/1 od 04.07.2023. godine "VG e FISKAL" D.O.O. BAR, obratilo se ovom ministarstvu, Direktoratu Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavnom državnom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno – poslovnog objekta, izrađenog od strane "BASKETING" D.O.O. iz Bara i ovjerenog elektronskim potpisom dana 03.07.2023. u 11:45:40 +02'00', na urbanističkoj parceli broj 2197 i na dijelu urbanističke parcele br. 2199, Bloka 2, na katastarskim parcelama br. 2197 i 2199 sve K.O. Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "POLJE - ŽALJEVO" (Sl.list CG", opštinski propisi br. 27/12 ), Opština Bar.

Naime, shodno članu 111.st.1. i 2. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), u kojem je utvrđeno da je prije donošenja rješenja, javnopravni organ dužan, osim u slučajevima iz člana 113. ovog zakona, da obavijesti stranku o rezultatima ispitnog postupka te da stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, a radi izjašnjavanja na rezultate ispitnog postupka, obavještava vas o sledećem:

Glavni državni arhitekta je, polazeći od ovlašćenja iz člana 87.st.4.tač.1.i 2. 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), razmotrio predmetni zahtjev sa dopunom i spise predmeta, te uvidom u idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno – poslovnog objekta, izrađenog od strane "BASKETING" D.O.O.iz Bara, ovjerenog elektronskim potpisom dana 03.07.2023. u 11:45:40 +02'00' , utvrdio, da je isto nepotpuno i nije izrađeno u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list Crne gore", broj 044/18 i 043/19), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl. List CG", broj 24/10, 33/14), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. List CG", broj 09/12), pravilima struke, i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, iz sledećih razloga:

- nijesu ispoštovani saobraćajni propisi, jer su istim idejnim rješenjem, na nivou partera (prizemlja) objekta, na jugoistočnoj strani prema ulici, projektovana otvorena parking mjesta
- 25 PM (paralelno ulici) kojima se pojedinačno prilazi direktno sa predmetne javne saobraćajnice – ulice.

Takođe, uporedo sa predmetne ulice na kraju (uglu) urbanističke parcele broj 2197, odnosno katastarske parcele broj 2197 K.O.Polje je projektovana prilazna rampa za podzemnu garažu, koja predstavlja glavni i jedini saobraćajno kolski prilaz lokaciji i podzemnoj garaži, ukupne širine 3,75 m koja ne zadovoljava saobraćajni propis da za prilaz garaži minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.50).

Naime, članom 114. Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl. List CG", broj 24/10, 33/14), utvrđeno je da su parkirališta, površine koje su saobraćajno tehnički oblikovane da na bezbjedan i ekonomičan način obezbijede grupno parkiranje više vozila, tako da svako vozilo ima parking mjesto i nezavisan, bezbjedan i pregledan saobraćajni pristup.

Parking mjesto je pravougaona površina za stacioniranje vozila u mirovanju, sa potrebnom površinom, prostorom za manevrisanje, pristupnom saobraćajnicom ili rampom sa odgovarajućim mjerodavnim gabaritom. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5.50 m.

U skladu sa članom 2. Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, propisano je da je : "Parking mjesto, dio prostora namijenjen, tehnički opremljen i uređen za parkiranje jednog putničkog automobila, a obuhvata prostor gdje se automobil zadržava." Manevrisanje automobila mora teći neometano.

Garaža je trajan ili privremen objekat u kojem se na organizovan način parkiraju putnički automobili, sa ulazom i izlazom, sa unutrašnjim saobraćajnim površinama i organizacijom saobraćaja između parking mjesta,

Nadalje, 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.), propisano je da kada se radi idejno rješenje tekstualna dokumentacija idejnog rješenja mora da 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 pored orijentacije i razmjernika treba da sadrže i legendu površina.

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

Radi sagledavanja osunčanja objekata i lokacije tokom godine, potrebno je izraditi studiju sjenke predmetnog objekta i njen uticaj na okolne objekte i okruženje, i stu dostaviti uz idejno rješenje.

Idejno rješenje grafički i tekstualni dio i prateća dokumentacija, nijesu međusobno usaglašeni u smislu brojeva katastraskih parcela koje čine predmetnu lokaciju, pa je u tom smislu potrebno iste uskladiti.

**Na osnovu svega utvrđenog, Glavni državni arhitekta konstatuje da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju predmetnog objekta.**


Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku i čl.87.st. 4. tač.1.al.1.i i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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, 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.**

Obradili:

Nataša Pavičević, dipl. pravnica 

Siniša Minić, d.i.a. 

**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: 2023.09.28 11:08:07 +02'00'