

VLADA CRNE GORE  
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
Broj: 09-8126/7-22  
Podgorica, 05.03.2023. godine

“VM INŽENJERING“ D.O.O. Bar

Adresa: Ul.Mila Damjanovića b.b.  
B A R

Predmet: Izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka  
s pozivom na čl. 111.st.1.i 2 i 3. Zakona o upravnom postupku.

Aktom br. 09-8126/1 od 24.10.2022. godine, “ VM INŽENJERING“ D.O.O. BAR, obratili su se ovom ministarstvu, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavnom Državnom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, BRGP podzemne i nadzemnih etaža  $2.165,40+5.487,91=7.653,31$  m<sup>2</sup>, projektovanog od strane “ARCHISOFT” D.O.O. BAR, ovjeren elektronskim potpisom dana: 09.02.2023. u 16:18:10, +01'00' , na katastarskim parcelama br: 3661/4, 3662/3, 3664/15 i 3664/24 sve K.O. Novi Bar, na dijelu urbanističke parcele UP 16, Zona “N”, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “ILINO”, Opština Bar (“Službeni list Crne Gore” - opštinski propisi” br. 32/09), u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, i osnovnih urbanističkih parametara.

Uz zahtjev, imenovani su dostavili ovom Ministarstvu – Direktoratu Glavnog Državnog arhitekta i razvoju arhitekture, Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju:

Izjavu glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima i u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu materijalizacije, oblikovanja i urbanističkih parametara: indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, maksimalna bruto razvijena građevinska površina, spratnost i visina objekta i odnos prema građevinskim linijama sa tabelarnim prikazom ostvarenih urbanističkih parametara, sa Projektnim zadatkom i Tehničkim opisom; Ugovor o zajedničkom ulaganju u gradnju, notarski zapis UZZ br. 1261/22 od 19.10.2022. godine, zaključen između Dabović Krstine i “VM Inženjering” D.O.O. Bar; Saglasnost – notarski zapis, br. OV 11173/2022 od 15.12.2022. godine, data od strane Šoć Marjan, u kojoj je imenovani saglasan da Saglasnost Glavnog Državnog arhitekta u upravnom postupku po zahtjevu “VM INŽENJERING“ D.O.O. Bar na idejno rješenje za izgradnju objekta na kat. parcelama br: 3661/4, 3662/3 i 3664/15 sve K.O. Novi Bar, glasi isključivo na njih, kao i

da isti u predmetnoj stvari, mogu pribavljati prijavu gradnje i ostalu prateću dokumentaciju na opisanoj lokaciji; Izjavu o lokaciji objekta po Idejnom projektu na kat. parcelama u okviru dijela urbanističke parcele, data od strane "GEO alt" D.O.O. Podgorica od 26.12.2022. godine; Elaborat identifikacije za UP 16, Blok "N" u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" Opština Bar, na kat. parcelama, br. 3661/4, 3664/15, 3662/3 i 3664/24 sve K.O. Novi Bar, koji je izradila geodetska organizacija "GEOALT" D.O.O. Podgorica, ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Bar, br. 956-3-839/2022 od 16.12.2022. godine; Elaborat parcelacije po Detaljnom urbanističkom planu a što se odnosi na kat. parcele br. 3661/4, 3662/3, 3664/15 i 3664/24 sve K.O. Novi Bar, Opština Bar– što predstavlja dio urbanističke parcele UP 16, Blok "N", ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Bar, br. 956-3-839/22 od 24.11.2022. godine; List nepokretnosti 4569 – prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Bar, br. 102-919-25602/2022 od 14.10.2022. godine za kat. parcele, br. 3661/4, 3662/3 i 3664/15 sve K.O. Novi Bar, u kojem je utvrđeno pravo susvojinine "VM INženjering" D.O.O. Bar, u obimu prava 41/42 i pravo susvojinine Šoć Ratka u obimu prava 1/42; List nepokretnosti 4565 – prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Bar, br. 102-919-31803/2022 od 15.12.2022. godine za kat. parcele br. 3661/3 i 3664/24 sve K.O. Novi Bar, u kojem je utvrđeno pravo svojine za Dabović Krstinu, iz Bara.

Shodno članu 111. st. 1.i 2. Zakona o upravnom postupku, 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 i stranka da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka te da javnopravni organ obavještava stranku o rezultatima ispitnog postupka usmeno ili pisanim obavještenjem,ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, na osnovu uvida u dostavljenu tehničku dokumentaciju za izgradnju predmetnog objekta, obavještava vas o sledećem utvrđenom činjeničnom stanju:

Naime, idejno rješenje nije izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji objekata, planskim dokumentom - Detaljnim urbanističkim planom "ILINO", Opština Bar ("Službeni list Crne Gore" - opštinski propisi" br. 32/09), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. List Crne Gore" br. 024/10, 033/14), i Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG" br.9/2012), Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, i pravilima struke iz sledećih razloga:

**-Tehnički opis projektovanog objekta ne sadrži procenite zelenila i popločanja na parceli, dok je tabela/ legenda završnih obrada površina data samo na grafičkim priložima.**

**- Šira situacija** planiranog stanja, preklapljen sa ortofoto snimkom, sa iskotiranom udaljenošću planiranog objekta od susjednih parcela (4,95m) i susjednog objekta

spratnosti Po + P + 4. Jasno se vide granice kat. parcela, položaj građevinske i urbanističke parcele, ali **nijesu tabelarno prikazani kapaciteti za preostali dio urbanističke parcele.**

**-Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena** sadrži legendu materijala završne obrade površina partera, sa svim površinama i njihovim procentom, na osnovu koje se vidi da **nije ispoštovana planom predviđena procentualna zauzetost zelenila u okviru parcele, za namjenu turističko stanovanje. (Planirana - 35% ostvarena - 25,35%);**

**-Karakteristični presjeci/izgledi ne sadrže** širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, kontaktnim zonama (javne površine, privatne izgrađene površine, saobraćajnica, parter, potporni zidovi, susjedni objekti.), relativne i apsolutne visinske kote i udaljenja od susjednih objekata, kao ni precizne visinske kote susjednog objekta na osnovu čega se može utvrditi minimalna udaljenost.

-Prema planskom dokumentu sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8%. Minimalna širina rampe iznosi 1.3m. **Ovaj uslov nije ispoštovan u dijelu dječijeg igrališta.**

- **Nijesu dostavljeni** 3d prikazi objekta inkorporirani u šire realno okruženje iz gornjeg rakusa iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedan dio objekta sa pripadajućim uređenjem terena ne ostane neprikazana;

**-Saobraćajni uslovi** – Projektom je predviđeno parkiranje pomoću sistema “makazica”, i uz tehnički opis je dostavljena specifikacija lift platforme. Idejnim rješenjem su ispunjeni uslovi za primjenu iste. Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1,2 PM / 1 stambenoj jedinici. Projektom je predviđeno 77 stambenih jedinica. Broj parking mjesta u sklopu planiranog objekta je 81 (36x2 sa platformama, 2 slobodna i 7 za osobe sa invaliditetom).

Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (“Sl. List Crne Gore” br. 024/10, 033/14) u kome se navodi da “minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3m i dužine 4,8m na otvorenom a kod garaža je dubina parking mjesta minimum 5,0m. Parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6m zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,50m.” **Nije ispoštovana minimalna širina komunikacije za 5 parking mjesta pod uglom 90°, i nije ispoštovana minimalna širina za 2 parking mjesta koja sa obje podužne strane imaju stub.**

**Prema Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom** parking mjesto za jedan automobil je dimenzija 370x500cm, dok je parking mjesto za dva automobila koje se nalazi u nizu, veličine 590x500cm. Ovim projektom je predviđeno parking mjesto za dva automobila dimenzija 576cm, koje sa podužnih strana ima zid i stub, što je manje od propisanih 590.

**S obzirom da 11 parking mjesta nije ispunilo standard propisane Pravilnikom, u smislu prethodno navedenog, ukupan broj ostvarenih parking mjesta je 70, što ne zadovoljava uslove predviđene planom.**

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, u smislu postupanja po članu 111. st. 2. Zakona o upravnom postupku, potrebno je da u roku od 8. (osam) dana od dana prijema ovog rješenja otklonite utvrđene nepravilnosti.

U suprotnom, ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta će postupiti u smislu člana 112.st. 3. Zakona o upravnom postupku i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.

Obradili:

Nataša Pavićević, dipl.pravnik

Siniša Minić, dipl.inž.arh.

**V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**VLADAN STEVOVIĆ M.Arch.**