



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: 09-332/23-2251/4
Podgorica, 29.06.2023. godine

“ARHES” DOO

BAR

Bulevar Revolucije C6

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

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: 2023.06.29 14:57:05 +02'00'

Dostavljeno:
-a/a
-naslovu



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: 09-332/23-2251/4
Podgorica, 29.06.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma- Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture , na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88 stav 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), člana 18, člana 112 i člana 116 Zakona o Upravnom postupku („Službeni list Crne Gore" broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „Arhes" d.o.o. iz Bara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Intesa group" d.o.o. Bijelo Polje, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 13.03.2023. godine u 11:33:50 + 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, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev „Arhes" d.o.o. iz Bara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Intesa group" d.o.o. Bijelo Polje, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 13.03.2023. godine u 11:33:50 + 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.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/23-2251/1 od 15.03.2023.godine Glavnom državnom arhitekti ovog Ministarstva, 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 13.03.2023. godine u 11:33:50 + 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 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 objektata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), utvrđeno je da kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ može zahtjev usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Članom 88 stav 1 Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine do 3000 m², izuzev hotela, odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačka 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće:

Urbanistički parametri dati planom za predmetnu lokaciju koju čini dio UP2 površine 1606m² su: indeks izgrađenosti = 2.5 (ostvareno 2.49), indeks zauzetosti = 0.5 (ostvareno 0.39), površina pod objektom = 803m² (ostvareno 620m²) bruto razvijena građevinska površina = 4.015m² (ostvareno 4.014m²).

U poglavlju 3.2.3.3. *Centralne djelatnosti (CD) - komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje*, navedeno je da je udaljenost objekata od granica parcele 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4.0m, 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3.0m. Uvidom u dostavljeno idejno rješenje utvrđeno je da je udaljenost prema susjednoj parceli UP3, manja od dozvoljene, s obzirom da je visina objekta u jednom dijelu 23.56m, te da minimalna udaljenost iznosi minimum 5.89m.

Uvidom u izvod 5. *Plan saobraćajne infrastrukture*, utvrđeno je da je saobraćajni pristup predmetnoj parceli UP2 obezbijeđen preko priključka sa zapadne strane parcele na kat. parceli 1872/2 KO Polje. Analizom dostavljenog idejnog rješenja, utvrđeno je da gore navedeno nije ispoštovano te da je kolski pristup predmetnoj parceli predviđen suprotno planskom dokumentu.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, konstatovano je da je u podzemnoj etaži planirano uslovno parkiranje automobila putem lift platforme - makaze sistem. Na ovaj način nije moguće planirati parkiranje automobila, već je neophodno obezbijediti neometano manevrisanje istih kroz garažu. Takođe, uz tehnički opis nije dostavljena specifikacija lift platforme.

Grafički prilozi, 3d prikazi, nisu dostavljeni potpisani na Obrascu 6 u skladu sa *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. List Crne Gore" br. 044/18, 043/19)*.

Nije dostavljen prilog *Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena* koji treba da sadrži kompletan obuhvat sa legendom/tabelom materijala završne obrade površina partera, u kojoj su egzaktno navedene sve površine i njihov procenat.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 09-332/23-2251/2 od 07.06.2023.godine - dokaz povratnica broj 09-332/23-2251/2 od 07.06.2023.godine, sa potpisom primaoca 17.06.2023.godine.

S' tim u vezi, investitor je dostavio dopunu, aktom broj: 09-332/23-2251/3 od 23.06.2023.godine. Nakon izvršenog uvida u dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Intesa group“ d.o.o. Bijelo Polje, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 22.06.2023. godine u 12:37:02 + 02'00', ovo Ministarstvo, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta je, shodno citiranom članu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku, a s pozivom na čl. 87.st.4.tač.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, donio odluku, datu u dispozitivu ovog rješenja, budući da nijesu otklonjeni svi nedostaci u tehničkoj dokumentaciji, navedeni u obavještenju ovog Direktorata od 07.06.2023.godine, a na što je ukazano u obrazloženju ovog rješenja.

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno je kao u dispozitivu 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.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Stevović Vladan, 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: 2023.06.29 14:56:21 +02'00'