



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

IGLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 09-332/23-4040/3
Podgorica, 16.06.2023. godine

Anđelić Željko

Pljevlja

Ulica: Kalušići bb

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

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 parvo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta vas, radi izjašnjavanja na rezultate ispitnog postupka ,obavještava o sledećem:

Aktom br. 09-332/22-4040/1 od 16.05.2023. godine, Anđelić Željko iz Pljevalja, obratio se Glavnom državnom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju poslovnog objekta, ukupne BRGP podzemnih i nadzemnih etaža od 1445,45 m²+2986,52=4.431,97 m², na kat. parceli br. 1955/1 KO Pljevlja, na urbanističkoj parceli broj up131, projektovanog od strane "SEDAM – ING" d.o.o. Podgorica, i ovjereno elektronskim potpisom dana 12.05.2023. u 11:09:40, +02'000, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "CENTAR I", Opština Pljevlja ("Službeni List Crne Gore", opštinski propisi br. 35/09), u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara.

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 vaš zahtjev i spise predmeta i uvidom u idejno rješenje utvrdio i konstatovao 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), pravilima struke, Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, i planskim dokumentom iz sledećih razloga:

Naime, Glavni državni arhitekta je uvidom u predmetni zahtjev i idejno rješenje utvrdio sledeće:

-Svu potrebnu tehničku dokumentaciju grafički i tekstualni dio, naslovnu stranu, projektni zadatak i tehnički opis, ugovor o izradi tehničke dokumentacije, potpisati i ovjeriti od strane investitora i projektanta.

-Tehničkim opisom nije usaglašena namjena sa ostalim grafičkim i tekstualnim prilogima idejnog rješenja.

-Svi grafički prilozi treba da sadrže: razmjernik i legendu površina i zaglavlje. 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 preklapljena sa ortofoto snimkom, da sadrži udaljenosti planiranog objekta od susjednih parcela i susjednih objekata, i njihovu spratnost. Na širem situacionom planu je potrebno prikazati cijelu urbanističku parcelu, položaj regulacione i građevinske linije, kao i granice katastarskih parcela.

-Uža situacija treba da bude prikazana sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta, krovnih ravni (terasa, vijenac, sljeme), terena (saobraćajnice, trotoari, staze i sl.), kotama udaljenja objekta od objekata u neposrednom okruženju, kao i ucrtanom saobraćajnicom po DUP-u;

-Dostaviti prilog Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena koji treba da sadrži kompletan obuhvat sa legendom/tabelom materijala završne obrade površina partera. U okviru legende/tabele egzaktno navesti sve površine i njihov procenat. Na prilogu prikazati osnovu koja je u direktnom kontaktu sa terenom;

-Saobraćajni uslovi –

Idejnim rješenjem nijesu ispoštovati saobraćajni uslovi u dijelu pristupne rampe za podzemnu garažu iz razloga što su projektovani radijusi nijesu u skladu saobraćajnim propisima, i na prilaznom dijelu rampe unutrašnji radijus ne postoji, a samim tim ne zadovoljavaju uslove kretanja i manevrisanja automobila. Naime, u skladu sa članom 2 Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, manevrisanje automobila kroz garažu mora teći neometano.

Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl. List CG", broj 24/10, 33/14), parkirališta su 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, što nije primijenjeno idejnim rješenjem.

Planskim dokumentom je propisano da: Situaciono rešenje – geometriju saobraćajnica raditi na osnovu grafičkih priloga, gde su dati svi analitičko geodetski elementi za obeležavanje, kao što koordinate ukrasnih tačaka i tjemena krivina, radijusi krivina, radijusi na raskrsnicama i poprečni profili, što nije primijenjeno projektovanim rješenjem.

-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.

-Idejnim rješenjem nije usaglašena lokacija objekta, jer se radi o objektu na dijelu urbanističke parcele br. up131, dok je tehničkom dokumentacijom rečeno da se radi o cijeloj urbanističkoj parceli.

-Kolorit objekta nije usaglašen sa okolnim objektima, pa je u tom dijelu potrebno ispraviti idejno rješenje.

-Nijesu obezbijeđeni saobraćajni uslovi za dostavna vozila i komunalna vozila za odvoz smeća, pa je potrebno idejno rješenje u tom dijelu ispraviti.

-Potrebno je projektovati inventar, opremu i kancelarijski namještaj na svim etažama objekta.

-Novoplanirani objekat oblikovno i arhitektonski treba da podrže funkciju. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za primenjeni materijal.

-Prikazati okolne stambene objekte i trafostanicu u 3d modelu.

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.


U skladu sa citiranim zakonskim propisima iz čl.87.st. 4. tač.1.al.1.i i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, potrebno je da utvrđene nepravilnosti i nedostatke otklonite u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema ovog akta.

Ukoliko se ne izjasnite na rezultate ispitnog postupka u naloženom roku, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjenje s pozivom na čl. 87. st.4. tač. 1. al.1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata odgovarajućim upravnim aktom - rješenjem odbiti.

GLAVNI DRŽAVNI AERHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.

Obradili:

Nataša Pavićević, dip. pravnik 

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: 2023.05.16 01:24:16 +02'00'