



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat za sprovođenje državnih smjernica
u oblasti arhitekture

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

Broj: 09-332/23-8570/2
Datum: 22.02.2024.godine

Iličković Tomislav

BAR
Čeluga bb

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

Aktom broj: 09-332/23-8570/1 od 03.11.2023.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratio se Iličković Tomislav iz Bara, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 02.11.2023. godine u 16:50:45 + 01'00', za izgradnju stambeno poslovnog objekta, na većem dijelu UP1 i manjem dijelu UP3, na katastarskim parcelama br. 2680/2 i 2680/10, blok 5, KO Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“, („Službeni list CG“- opštinski propisi br.39/14), Opština Bar.

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).

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.

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

Uvidom u predmetno idejno rješenje konstatovano je da se na kat parceli broj 2680/2, na kojoj je predviđena izgradnja stambeno poslovnog objekta, nalazi poslovni objekat što je evidentirano i u List nepokretnosti 389-izvod br.102-919-14078/2023 izdat 13.06.2023 godine, od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar. Imajući u vidu navedeno, potrebno je izraditi elaborat o uklanjanju postojećeg objekta i podnijeti prijavu za uklanjanje istog nadležnom inspeksijskom organu shodno članu 113 stav 1,2 i 3 Zakona o planiranju i izgradnji objekata kojim je propisano da vlasnik objekta može da ukloni objekat na osnovu prijave koja se podnosi nadležnom inspeksijskom organu, kao i da je vlasnik dužan uz prijavu da priloži dokaz o svojnini nad objektom i elaborat o uklanjanju.

Smjernicama planskog dokumenta propisano je da je udaljenost objekata od granica parcele - **1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama**, ne manje od 4,0m. Udaljenost objekta od granica susjedne parcele mjeri se od najisturenije tačke objekta tj dužinom cijele fasade a ne udaljenost od otvora na toj fasadi. Uvidom u predmetno idejno rješenje utvrđeno je da objekat prelazi zadate građevinske linije (1/4h objekta) svojom istočnom i južnom stranom objekta. Potrebno je korigovati idejno rješenje u skladu sa gore navedenim i objekat pozicionirati **u okviru zadatih građevinskih linija** predviđenih planskim dokumentom. Prikazati sve zadate građevinske linije na svim grafičkim priložima (situacije, osnove, presjeci..).

Posebnu pažnju posvetiti materijalizaciji prizemne etaže koja će biti estetski prihvatljivija, dati predlog druge vrste kamene obrade.

Nadalje, uvidom u predmetno idejno rješenje utvrđeno je da su planirana dva saobraćajna priključka na parceli te je potrebno preispitati postojeće saobraćajno rješenje unutar predmetne parcele uz preporuku da se predvidi jedan priključak, ukoliko je moguće sa saobraćajnice nižeg ranga ili dati drugo racionalnije rješenje. Predvidjeti potrebne radijuse krivina za ulicu, rampu, pristup do parking mjesta. Takođe, neophodno je projektovati odvojenu pješačku stazu - trotoar oko cijelog objekta najmanje širine 1.00m radi bezbjednosti pješaka kao i ulaza u poslovne prostore koji se nalaze na prizemlju objekta, jer nije moguće istima pristupiti preko zelene površine.

Osim navedenog upućujemo na sljedeće tehničke nedostatke idejnog rješenja:

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).

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.



V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh.