



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: 09-332/23-6874/2
Podgorica, 02.07. 2024. godine

„MH HOLDING „ D.O.O.

Adresa: Bulevar JNA 15 a
BAR

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

Rješenjem, br. 05-332/24-8047/4 od 01.07.2024. godine, u stavu 1. dispozitiva ovog rješenja, obavezno je poništeno rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata Glavnog Državnog arhitekta, br. 09-332/22-6874/2 od 14.09.2023. godine, kojim je data je saglasnost " MASTERING " D.O.O.Ulcinj, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane " ING INVEST " D.O.O.Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana, 06.09.2023. godine u 12:08:57+02:00 za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja velikih gustina sa mješovitom namjenom centralnih funkcija na dijelu urbanističke parcele UP1 koji čine katastarske parcele br. 4163/1, 4164/1 i 4165/1 sve K.O.Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Ilino " Opština Bar(" Službeni list Crne Gore " – opštinski propisi, br. 32/09), bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 14.644,94 m² (Planom zadato 14.649,60 m² nadzemnih etaža); površine pod objektom 1.377,04 m² (Planom zadato 2.616,00 m²); indeks izgrađenosti – 4,2 (Planom zadato 1,5-4,2); indeks zauzetosti -0,40 (Planom zadato 0,40-0,75), spratnost objekta: 2Po+P+10 (Planom zadato 11 nadzemnih etaža), obezbijedenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

U stavu 2. dispozitiva istog, utvrđeno je da će se o zahtjevu, br. 09-332/23-6874/1 od 06.09.2023. godine, odlučiti posebnim rješenjem.

Naime, polazeći od ovlašćenja Glavnog Državnog arhitekta, taksativno utvrđenih članom 87, stav 4. tač.1. al. 1.i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a koja se, između ostalog, odnose na to 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 stav3. ovog zakona i osnovnim urbanističkim parametrima: (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno

visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) u ponovnom postupku, a vodeći računa o pravnim posljedicama poništaja upravnog akta iz člana 142. Zakona o upravnom postupku, i na osnovu uvida u planski dokument - Detaljni urbanistički plan " Ilino " Opština Bar ("Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi, br. 32/09), utvrđeno je sledeće:

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, 82/20 i 86/22), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na idejno rešenje 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).

Aktom broj: 05-332/24-8047/2 od 11.06.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se MH HOLDING d.o.o. Bar, za davanje saglasnosti na idejno rešenje objekta Stambeno poslovni na UP1, Zona B, kp broj 1467/2, 4163/1 KO Novi Bar i kp broj 4164/1, 4165/1 KO Novi Bar u zahvatu plana DUP Ilino, opština Bar, projektovano od strane „Concept Studio" d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 24.06.2024.godine 11:09:27 + 02'00'.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju - idejno rešenje objekta, Stambeno poslovni objekat na UP1, Zona B, kp broj 1467/2, 4163/1 sve K.O. Novi Bar i na katastarskim parcelama, br. 4164/1, 4165/1 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Ilino" Opština Bar, projektovano od strane „Concept Studio" D.O.O. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 24.06.2024.godine 11:09:27 + 02'00', utvrđene su sledeće nepravilnosti:

Pergola u prizemlju prelazi projektovanu građevinsku liniju

Preispitati oblikovnost terasa na uglovima objekta, i za isto dati adekvatno projektantsko rešenje bez trouglastih tupih uglova ,kao upotrebnu i vizuelnu vrijednost takvih projektantskih rešenja .

Potrebno je dostaviti izjavu privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju sa tabelarnim prikazom ostvarenih i planiranih urbanističkih parametara kao i na kojoj katastarskoj parceli je ostvaren prilaz objektu.

Potrebno je dostaviti izjavu licencirane geodetske organizacije o tačnoj identifikaciji lokacije na kojoj se planira izgradnja objekta, odnosno na kojim katastarskim parcelama se planira izgradnja predmetnog objekta i na kojoj katastarskoj parceli je ostvaren prilaz objektu, sa geodetskom podlogom ne starijom od 6 mjeseci. Tražene izjave moraju biti usaglašene u dijelu navedenih podataka.

Pravilnikom o načinu i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.044/18 od 06.07.2018 , 043/19od 31.07.2019 , tekstualna dokumentacija član 10 potrebno je na obrascu 1 definisati vrstu tehničke dokumentacije ,na kojoj je upisano : Idejno rešenje rekonstrukcija ,jer se radi o izgradnji novog objekta.

Pravilnikom o načinu i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.044/18 od 06.07.2018 , 043/19od 31.07.2019 , grafička dokumentacija član 13 , Na grafičkim priložima presjeka , dati visinske ,apsolutne i relativne kote , i iste vezati za kotu gotovog poda prizemlja

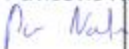
Traženo izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka ovako utvrđenog činjeničnog stanja, potrebno je da dostavite ovom ministarstvu- Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture u roku od 8 dana od dana prijema ovog akta.

Ukoliko u ostavljenom roku ne dostavite izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka ovako utvrđenog činjeničnog stanja, ovo Ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture će postupiti u skladu sa članom 112 stav 3. Zakona o upravnom postupku i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.

Obradila:

Načelnica Direkcije,

Pavićević Nataša, dipl.pravnik



V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE



Minić Siniša, dipl.inž.arh.

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.