



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: 09-332/22-3972/4
Datum: 12.06.2023. godine

„KIPS GRADNJA“ DOO

PODGORICA
Ankarski bulevar br.20

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu

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: 2023.06.12 22:57:42 +02'00'



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: 09-332/22-3972/4

Datum: 12.06.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta, 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, 86/22 i 4/23), člana 18, 60, 112 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „KIPS GRADNJA“ DOO iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Ing Invest“ Doo Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 09.06.2023. godine u 12:13:51 + 02'00', za izgradnju objekta namjene višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 10, koju čine kat.parcele br.1503/103, br.1503/99 i br.1506/3 sve KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Radoje Dakić- izmjene i dopune“ („Službeni list Crne Gore“ broj 23/12), Glavni grad Podgorica, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev „KIPS GRADNJA“ DOO iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Ing Invest“ Doo Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 09.06.2023. godine u 12:13:51 + 02'00', za izgradnju objekta namjene višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 10, koju čine kat.parcele br.1503/103, br.1503/99 i br.1506/3 sve KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Radoje Dakić- izmjene i dopune“ („Službeni list Crne Gore“ broj 23/12), Glavni grad Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/23-3972/1 od 12.05.2023. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „KIPS GRADNJA“ Doo Podgorica zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „ING Invest“ DOO Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom dana 27.01.2023. godine u 09:21:10 + 01'00', za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja, na lokaciji koju čini UP 10, koju čine kat.parcele 1503/103, 1503/99 i 1506/3 sve KO Podgorica I, u zahvatu planskog dokumenta Izmjene I dopune Detaljnog urbanističkog plana „Radoje Dakić“ („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi broj 23/12), Glavni grad Podgorica.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

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, 86/22 i 4/23), 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 objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 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, 86/22 i 4/23), utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Članom 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničko tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Smjernicama iz planskog dokumenta, poglavlje 9.2. *Smjernice za realizaciju zone stanovanja velike gustine sa djelatnostima (višeporodično stanovanje)*, zbog obima zahvata pojedinih urbanističkih cjelina - stambenih blokova i visine investicije, predviđena je fazna realizacija - izgradnja, na način koji obezbeđuje nesmetano korišćenje izgrađenih objekata. U tom smislu preporučuje se da se podzemne garaže unutar stambenih blokova izvode u prvoj fazi. U slučaju da se objekat realizuje u više faza, sadržaji prve faze će se raditi tako da funkcionišu kao potpuna prostorna cjelina do realizacije druge faze. Izgradnja saobraćajne i komunalne infrastrukture treba da prethodi izgradnji stambenih objekata. S tim u vezi, potrebno je idejnim rješenjem definisati faznu gradnju na predmetnoj urbanističkoj parceli.

Uvidom u tabelarni dio urbanističko-tehnički uslova br. 084-1742/12 od 30.11.2021. godine, koji sadrže urbanističke parameter za zgrade, utvrđeno je da je za predmetnu UP 10 predviđen maksimalni broj stambenih jedinica od 178. Uvidom u predmetno idejno rješenje, tehnički opis i grafički prilozi, konstatuje se da je na lokaciji planirana izgradnja tri objekta sa ukupno 250 stambenih jedinica, što nije u skladu sa smjernicama za predviđenu lokaciju. Objekte projektovati tako da ukupan broj stambenih jedinica ne prelazi maksimalnih 178.

Smjernicama iz planskog dokumenta (str. 54) visinska regulacija je planirana usklađivanjem sa izvedenim objektima u kontaktnim zonama, te je definisan stav da se spratnost prilagodi okruženju i uspostavljenim odnosima sa susjednim objektima i saobraćajnicama, razmak između susjednih objekata ne smije biti manji od visine objekta.

Shodno citiranom, potrebno je na presjecima iskotirati visinu objekata do završne linije krova i istu primijeniti kao parametar za minimalno udaljenje između objekata.

Uvidom u idejno rješenje konstatuje se da su na lokaciji predviđena četiri saobraćajna priključka i to: dva saobraćajna priključka kojim se obezbeđuje pristup garaži objekata i dva saobraćajna priključka ka parking mjestima organizovanim u parteru. Potrebno je ukinuti saobraćajne priključke u parteru te sva neophodna parking mjesta organizovati samo u podrumskim etažama/garaži. Ka garaži objekata je moguće planirati dva saobraćajna pristupa odnosno dvije rampe sa po jednom voznom trakom ili jedan ulaz/izlaz i rampu sa po dvije vozne trake, shodno članu 4 *Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke autobobile od požara i eksplozija* ("Sl. list CG" br. 9/12). Ovim Pravilnikom definisano je da velike garaže, kojoj u konkretnom slučaju pripada predmeta garaža, moraju da imaju poseban ulaz za vatrogasnu intervenciju (sa sigurnosnim stepeništem, sa trotoarom na rampi širine 0,80 m ili sigurnosnim liftom) i da kretanje vatrogasnih vozila mora da bude omogućeno samo naprijed (član 3). S tim u vezi, potrebno je u sklopu tehničkog opisa navesti na koji način je riješena protivpožarna zaštita podzemne garaže i u svemu je prilagoditi *Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke autobobile od požara i eksplozija* ("Sl. list CG" br. 9/12). Takođe, neophodno je detaljnije iskotirati osnove podrumskih etaža, sva parking mjesta, pad rampi, trotoar uz rampu, rastojanje od najudaljenijeg mjesta na kojem se mogu naći korisnici garaže do najbližeg evakuacionog izlaza.

Uvidom u tekstualni dio planskog dokumenta i grafički prilog br. 11.0 *Plan Elektrotehničke infrastrukture*, konstatovano je da je na predmetnoj lokaciji planirana trafostanica NDTs-10/0.4 kV "Br 19-Nova". Ovim planom novoplanirane trafostanice tipa NDTs predviđene su kao slobodnostojeće, ali u skladu sa "Tehničkim preporukama EPCG –TP1-b: Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 1x1000 kVA (DTS 1x630)", tačka 2.6 moguća je ugradnja DTS u stambenu zgradu ili neki drugi javni objekat.

Idejnim rješenjem, trafostanica je označena na grafičkim priložima šira/uža situacija i uža situacija sa osnovom prizemlja, iz kojih se zaključuje da je njena lokacija predviđena van objekata. Na presjecima, izgledima i 3D prikazima nije prikazana planirana trafostanica, kao ni u tehničkom opisu idejnog rješenja. Istu je potrebno projektovati prema zadatim smjernicama iz poglavlja 4. *Elektroenergetika*, i dostaviti saglasnost/mišljenje CEDIS-a za istu.

Dostaviti Geodetsku podlogu sa potpisom i pečatom licencirane geodetske firme, ne starija od 6 mjeseci.

Šira situacija planiranog stanja treba da bude preklapljen sa ortofoto snimkom, da sadrži udaljenosti planiranog objekta od susjednih parcela i susjednih objekata, i njihovu spratnost.

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.

Karakteristični presjeci/izgledi moraju sadržati 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. Susjedne objekte prikazati u siluetama. Dostaviti presjek za svaku promjenu u volumenu objekta, tako da svi njegovi djelovi budu jasno prikazani.

O navedenom imenovani je obaviješteni aktom Ministarstva broj 09-332/23-3972/2 od 02.06.2023. godine- dokaz povratnica broj 09-332/23-3972/2 od 05.06.2023. godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 08.06.2023. godine.

Članom 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana, rješenjem odbiti podnesak. Samim tim, nije ispunjen ni član 11 Zakona o upravnom postupku, kojim je propisano da se u upravnom postupku moraju pravilno i potpuno utvrditi sve činjenice i okolnosti koje su od značaja za zakonito i pravilno odlučivanje u upravnoj stvari.

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.

S' tim u vezi, investitor je dostavio dopunu aktom broj: 09-332/23-3972/3 od 09.06.2023.godine. Nakon izvršenog uvida u priloženu dopunu idejnog rješenja projektovanog od strane "Ing Invest" Doo Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 09.06.2023. godine u 12:13:51 + 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 02.06.2023. 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

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: 2023.06.12 22:56:40 +02'00'