



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: 09-332/23-425/6
Podgorica, 28.02.2023. godine

“ARHES” DOO

BAR

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

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: 2023.02.28 20:58:38 +01'00'

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: 09-332/23-425/6
Podgorica, 28.02.2023.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 17.01.2023. godine u 10:14:50 + 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 17.01.2023. godine u 10:14:50 + 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 09-332/23-425/1 od 19.01.2023.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 17.01.2023. godine u 10:14:50 + 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.

Uz zahtjev, imenovani su dostavili sledeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 084-332/22-4754/9 izdate 29.07.2022.godine od strane Direkcije za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova – Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Glavni grad Podgorica; List nepokretnosti

br.413 KO Polje - Prepis broj 102-919-2128/2023 od 02.02.2023.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Bar za kat.parcelu br. 1872/1 KO Polje; notarski zapis Ugovora o zajedničkoj izgradnji UZZ.br. 2569/2022, sačinjen između Blaža Živkovića koji postupa kao punomoćnik Vesne Živković, Olivere Karadić, Suzane Darmanović, Snežane Bajić i „Arhes“ d.o.o. koje zastupa osnivač i ovlašćeni zastupnik Emir Spahić; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjava geodetske licencirane organizacije i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta je razmotrio predmetni zahtjev sa spisima predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih 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 i 86/22), utvrđena su ovlašćenja 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, 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 116 Zakon o upravnom postupku, utvrđeno je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Sagledavajući dostavljenu dokumentaciju i važeći planski dokument, ovaj Direktorat je uputio na sljedeće nedostatke:

Smjernicama iz planskog dokumenta DUP „Gornja Čeluga“ („Službeni list Crne Gore br. 39/14), Opština Bar, u bloku 2, na dijelu UP 2, na katastarskoj parceli 1872/1 K.O. Polje, planirana je namjena centralne djelatnosti (CD).

Urbanistički parametri predviđeni za lokaciju su: BRGP=1.676,30 m², indeks zauzetosti 0.50, indeks izgrađenosti 2.50, spratnost odnosno visina objekata P+6.

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, utvrđeno je sledeće:

Rješenje o imenovanju glavnog inženjera nije dostavljeno.

U skladu sa članom 10 Pravilnika 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.), kada se radi idejno rješenje, tekstualna dokumentacija idejnog rješenja sadrži

tehnički opis projektovanog objekta sa navođenjem potrebnih komunalnih kapaciteta, sa posebnim osvrtom na materijalizaciju i obradu površina elemenata omotača (fasada i krovova), elemenata okvira stolarije/bravarije i dodatnih fasadnih elemenata (balkonskih ograda, brisoleja i elemenata dekora), kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena, sa tabelom/legendom svih završnih obrada površina, njihovim površinama na terenu, potpisana od strane glavnog inženjera. Precizno navesti završne materijale sa bojom prema **RAL karti** kao i **procenat zelenila** i **procenat popločanja** na parceli. **Tehnički opis mora biti uredno potpisan i pečatiran od strane odgovornog inženjera.**

Svi grafički prilozi treba da sadrže: orijentaciju, razmjernik i legendu površina. Sve grafičke priloge, **uključujući perspektivne 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).

Stepenište nije moguće planirati kao ratifikovano stepenište, u skladu sa pravilima struke.

Saobraćaj u mirovanju, odnosno parkiranje ili garažiranje, je potrebno uskladiti sa normativima Pravilnika 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.) i u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):

- 15 PM/1.000m² površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)

- 30 PM/1.000m² površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)

- 60 PM/1.000m² površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),

-8PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM).

Optimalna norma za stanovanje 1,1 PM/1 stambena jedinica, poslovanje 30 PM/1.000 m².

Parkiranje rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele.

Dostaviti više perspektivnih 3D prikaza planiranog objekta u užem i širem realnom okruženju iz gornjeg rakursa tako da nijedna dio objekta sa priradajućim uređenjem terena ne ostane neprikazan.

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 60 Zakona o upravnom postupku, ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), utvrđeno je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu ne može postupati ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zhtijevati od stranke da nedostatke otkloni I odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 09-332/23-425/4 od 08.02.2023.godine - dokaz povratnica broj 09-332/23-425/4 od 09.02.2023.godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 13.02.2023. godine.

S' tim u vezi, investitor je dostavio dopunu aktom broj: 09-332/23-425/5 od 20.02.2023.godine. Nakon izvršenog uvida u priloženu dopunu idejnog rješenja, elektronski

potpisano 20.02.2023. 08:53:29 +1'00' od strane projektanta, 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 08.02.2023. godine, a na što je ukazano u obrazloženju ovog rješenja. 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.

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.

V.D. 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: 2023.02.28 20:57:28 +01'00'