



Broj: 05-332/24-15076/2
Datum: 12.12.2024.godine

„LIDL CRNA GORA“ DOO

PODGORICA
Bul. Džordža Vašingtona

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka
S pozivom na član 111 stav 1, 2 i 3 Zakona o upravnom postupku

Aktom broj 05-332/24-15076/1 od 18.11.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „LIDL CRNA GORA“ DOO, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „OPTIMUSPROJECT“ d.o.o. Bijelo Polje, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 18.11.2024. godine u 09:17:16 + 01'00', za izgradnju prodajno – skladišnog objekta na dijelu UP 225 (koju čini katastarska parcela 2625/1), dijelu UP 226 (koju čini katastarska parcela 2627/3) i UP 227 (koju čini katastarska parcela 2627/1), zona C u Opštini Zeta, koja se nalazi u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a "Mahala", ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi broj 088/24), opština Zeta.

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 ovlaštenja 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).

Uvidom u dostavljeno Idejno rješenje i predmetni Planski dokument ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

- Potrebno je dostaviti rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Potrebno je u projekat inkorporirati ažurnu geodetsku podlogu koja odgovara novoformiranim katastarskim parcelama
- Unaprijediti parterno uređenje terena i isto prikazati na osnovi sa parternim uređenjem i na 3D prikazima. Voditi računa o izboru i poziciji vrsta, naročito visokog rastinja u cilju postizanja adekvatne zaszjene i zaštite od dominantnih vjetrova, kao i o formiranju zone zaštitnog zelenila prema saobraćajnici u najvećoj mogućoj mjeri. Potrebno je visoko rastinje planirati i u okviru otvorenog parkinga, u cilju unapređenja klimatskih uslova mikrolokacije.

- u tekstualnom dijelu idejnog rješenja neophodno je korigovati prikazanu ukupnu ostvarenu bruto površinu i zauzetost objekta, uzimajući u obzir da trijem ulazi u obračun BRGP i zauzetosti objekta.
- U pogledu oblikovanja i materijalizacije, neophodno je unaprijediti predloženo rješenje u cilju postizanja većeg vizuelnog kvaliteta zone u kojoj se gradi objekat. Ovo naročito uzimajući u obzir neophodnost usaglašavanja sa kvalitetom arhitektonskog izraza postojećih i planiranih objekata slične namjene u okruženju.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku potrebno je da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, odnosno da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja. U suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjenja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

