



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-332/24-10174/5
Datum: 26.11.2024.godine

„BM DEVELOPMENT“ d.o.o.

Podgorica
Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 34

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

Aktom broj 05-332/24-10174/1 od 24.07.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratilo se „BM DEVELOPMENT“ d.o.o. BUDVA, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Arch & construction“ d.o.o., ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 23.07.2024. godine u 15:15:52, za izgradnju objekta turističkog stanovanja sa poslovanjem na dijelu UP16, Zona K, koju čine kat.parcele br.3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ Bar („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 32/09), 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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 grafički dio dostavljenog Elaborata parcelacije, utvrđeno je da je parcelacija izvršena za predmetnu lokaciju UP16, međutim u svim dijelovima Elaborata parcelacije kao i u Izjavi geodete o tačnoj lokaciji, navodi se da je to UP68. Budući da je dostavljeni Elaborat parcelacije ovjeren od strane Uprave za nekretnine, potrebno je korigovati naziv parcele samo u Izjavi ovlaštene geodetske organizacije o tačnoj lokaciji objekta, i istu dodati u okviru Idejnog rješenja u digitalnoj formi. Takođe, potrebno je da geodetska podloga sadrži potpis i ovjeru ovlaštenog geometra.

Izjavu projektanta potrebno je dopuniti sa uporednim tabelarnim prikazom rekapitulacije ostvarenih i planom predviđenih urbanističkih parametara, potpisanom od strane glavnog inženjera kao i ovjeriti i potpisati sve listove u okviru grafičke dokumentacije.

Uvidom u grafičku dokumentaciju konstatuje se da prilog šire situacije, nije predstavljen na zadovoljavajućem nivou. Potrebno je dati prikaz lokacije sa gabaritom svih planiranih i izgrađenih objekata sa nivelacijom, i na svakom objektu označiti pripadajuću spratnost. Takođe, potrebno je iskotirati udaljenost građevinske linije od susjednih parcela i dodati poprečni presjek kroz situaciju.

Što se tiče oblikovanja i materijalizacije, razmotriti mogućnost drugačijeg rješenja - forme i kolorita nadstrešnice, budući da predložena ne korendira sa ostatkom objekta. Pješački prilaz sa stepeništem i rampom korigovati na način da se ukine zid koji ih dijeli, kako bi se stvorio prijatniji ambijent, a ulaznu partiju objekta potrebno je naglasiti i obavezno natkriti.

Pored dostavljenih 3D prikaza, potrebno je dati bliži frontalni prikaz kao i prikaze iz više uglova pješakog prilaza objektu tj. planiranog stepeništa i rampe i ulazne partije objekta.

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 izjašnjavanja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

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

Mirjana Đurišić

