



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: 05-332/25-5270/2
Podgorica, 29.05.2025. godine

"VIVAMAX NOVAKOVIĆ" DOO

PODGORICA
Bul. 21.Maj br 115
(Novaković Vanja)

Predmet: Izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka s pozivom na član 111 stav 1, 2 i 3 Zakona o upravnom postupku

Aktom broj: 05-332/25-5270/1 od 16.04.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se "VIVAMAX NOVAKOVIĆ" DOO zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane "CRTA" d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 15.04.2025.godine u 09:07:10 +02'00', za izgradnju Hale za proizvodnju, na kat. parcelama br. 1037/1, 1037/7, 1037/22, 1037/23 i 1037/24 sve KO Spuž, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Danilovgrad ("Službeni list Crne Gore"- Opštinski propisi br. 12/14), Opština Danilovgrad.

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.

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

Sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova broj 06-332/24-2203/1 od 23.01.2025.godine čine saobraćajno-tehnički uslovi br. 04-12960/2 u kojima je navedeno da građevinska linija na kat. parceli 1037/24, 21037/1, 1037/23, 1037/22 i 1037/7 KO Spuž, se može formirati na **ne manjoj udaljenosti od 13m od regulacione linije (granice kat. parcela)**. S tim u vezi, utvrđeno je da prednja GL ka regulacionoj liniji nije postavljena shodno zadatoj smjernici budući da je postavljena na cca 2,0 m od granice kat. parcela. Osim navedenog, na svim grafičkim priložima (situacije, osnove, presjeci i izgledi) je neophodno naznačiti Građevinske linije i iste iskotirati.

Daljim uvidom u UT-e konstatovano je da je za predmetnu namjenu idustrija i proizvodnja parametar za parkiranje: **20 PM na (1000 m²)-(lokalni uslovi 6-25 PM)**. Imajući ovo u vidu na predmetnoj lokaciji, u odnosu na ukupnu BRGP postojećih i planiranih objekat (7.037,5 m²), **potrebno je obezbijediti minimum 43 PM**. Idejnim rešenjem je predviđeno 22 PM što nije u skladu sa zadatim smjernicama.

Osim navedenog, najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

U tehničkom opisu idejnog rješenja i na grafičkim prilogima potrebno je naznačiti **procenat zelenih površina** ostvarenih na lokaciji.

Nadalje, budući da postoji neslaganje površina izgrađenih objekata iz priložene dokumentacije i zvaničnog sajta Uprave za nekretnosti „E-katastar“ i „Geoportal“, potrebno je dostaviti Elaborat parcelacije za predmetne katastarske parcele ovjeren kod Uprave za nekretnosti. Takođe, potrebno je dopuniti Izjavu ovlaštene geodetske organizacije sa prikazanim površinama pojedinačnih katastarskih parcela i objektima na istim, a na grafičkim prilogima-3d prikazi prikazati relan izgled svih postojećih objekata.

U pogledu oblikovanja preispitati odabir materijalizacije, a za boju završne obrade fasada objekata primijeniti neutralne tonove.

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, krovni ravni (terasa, vijenac, sljeme), terena (saobraćajnice, trotoari, staze i sl.), kotama udaljenja objekta od objekata u neposrednom okruženju, kao i ucrtanom saobraćajnicom po planskom dokumentu. Naznačiti GL, RL, UP i linije kat.parcela na situacijama.

Dostaviti prilog **Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena** koji treba da sadrži kompletan obuhvat sa legendom/tabelom materijala završne obrade površina partera. U okviru legende/tabele egzaktno navesti sve površine i njihov procenat. Na prilogu prikazati osnovu koja je u direktnom kontaktu sa terenom.

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. Na presjecima označiti liniju postojećeg terena, iskotirati ograde i visinu potpornih zidova, a volumetriju objekta prilagoditi kontekstu i zatečenoj morfologiji terena. Dostaviti presjek za svaku promjenu u volumenu objekta, tako da svi njegovi dijelovi budu jasno prikazani. **Na fasadama je potrebno jasno označiti materijalizaciju svih dijelova objekata uz opis i legendu.**

U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je dostaviti 3d prikaze objekta inkorporirane u šire **realno okruženje** iz gornjeg rakusa iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedan dio objekta sa pripadajućim dijelom uređenja terena, ne ostane neprikazan.

Sve grafičke priloge, uključujući 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).

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku treba 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

