



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: 05-332/24-16299/2
Podgorica, 05.03.2025. godine

BOJAN RADONJIĆ

ZETA

Ul. Balabani, II ulica, 9A, Golubovci

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

Aktom broj: 05-332/24-16299/1 od 10.12.2024. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se BOJAN RADONJIĆ zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Fatima ing“ d.o.o., za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa pomoćnim objektom na dijelu UP 139 koju čine kat. parcele br.9394/4 i 9395/10, KO Golubovci, Zona B, u zahvatu DUP-a „Mahala“, Opština Zeta.

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.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje utvrđeno je da se projektom planira izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele UP 139, koji čine katastarske parcele 9394/4 i 9395/10 KO Golubovci. Shodno tome, potrebno je u Izjavi projektanta i tabelama u okviru tehničke dokumentacije, osim ukupnih parametara za UP, računati i predstaviti umanjene parametre za dio parcele na kojem se planira objekat.

Osim toga, planskim dokumentom i urbanističko - tehničkim uslovima je propisano da gdje građevinska linija nije definisana grafički (prema sporednim ulicama, susjednim parcelama, zelenim površinama, kolsko-pješačkim i pješačkim površinama), ista je predviđena na min 2,00 m (izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda). Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, grafički prilog *Uža situacija sa osnovnom krova*, utvrđeno je da objekat nije propisno udaljen od granice katastarske parcele 9395/1 KO Golubovci koja nije u vlasništvu investitora. Shodno tome, potrebno je korigovati idejno rješenje u dijelu odnosa prema građevinskoj liniji ili dostaviti saglasnot susjeda.

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