



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Direktorat za sprovođenje državnih  
smjernica u oblasti arhitekture

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

Broj: 05-332/24-797/2  
Podgorica, 17.05.2024. godine

**Radončić Rifat i Radončić Mirela**

**Gusinje**

Begluci br.4

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

Aktom broj: 05-332/24-797/1 od 22.01.2024.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratili su se Radončić Rifat i Radončić Mirela, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „S2PLAN“ Doo Rožaje, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 15.01.2024. godine u 12:27:15 + 01'00' za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat.parcela br. 474/8 KO Gusinje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Gusinje („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 124/21), Opština Gusinje.

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 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.

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

Sagledavajući tehničku dokumentaciju idejnog rješenja konstatuje se da je u objektu predviđena podrumka etaža u kojoj je projektovana tehnička prostorija površine 77,90 m<sup>2</sup> i kotlarnica površine 18 m<sup>2</sup>. Shodno planskom dokumentu u proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100 % (uključujući i suterenske, podrumke i potkrovnne etaže) osim dijelova podzemnih etaža koje služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. S tim u vezi, **neophodno je definisati tehničku prostoriju** u podrumu objekta imajući u vidu veličinu iste u odnosu na cjelokupni objekat.

Nadalje, budući da podrumka etažan shodno smjernicama iz plana mora biti u cjelini ispod zemlje, odnosno teren uz objekat se u potpunosti mora naslanjati na objekat, i ne može biti od njega odvojen potpornim zidom, konstatuje se da grafička dokumentacija idejnog rješenja nije usklađena budući da je na 3D prikazima, presjecima i izgledima objekta podrum prikazan kao ukopan, dok se u grafičkom prilogu osnova podruma na citiranoj etaži pojavljuju prozorski otvori, te je s tim u vezi **neophodno uskladiti sve grafičke priloge idejnog rješenja**.

**Svu potrebnu tehničku dokumentaciju**, uključujući ugovor između projektanta i investitora i projektni zadatak, **uredno potpisati** i ovjeriti od strane projektanta i investitora.

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.godine, 043/19 od 31.07.2019. godine).

**Karakteristični presjeci/izgledi** moraju sadržati **širi prikaz kompletne parcele** te **dostaviti dodatan broj presjeka kroz objekat** u cilju adekvatnog sagledavanja istog, imajući u vidu da je u okviru idejnog rješenja dostavljen samo jedan presjek.

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.

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 5 (pet) 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. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh



Obradila:  
Načelnica Direkcije  
Nataša Pavićević, dipl.pravnik

