



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: 05-332/24-15243/2
Podgorica, 05.02.2025. godine

Aleksandar Terzić

Podgorica

Vojina Katnića br.40

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

Aktom broj 05-332/24-15243/1 od 20.11.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Terzić Aleksandar iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „SMART STUDIO“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 20.10.2024.godine u 08:24:02 + 02'00', za izgradnju individualnog stambenog objekta, na kat. parcelama br.1760, 1761 i 1762 sve KO Cijevna, koje obrazuju dio UP 44, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Cijevna 2 dio A" ("Službeni list Crne Gore- br.33/17), 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: smjericama 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 smjericama 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 tehničku dokumentaciju idejnog rješenja ovaj direktorat upućuje na sljedeće nedostatke:

- Uvidom u predmetno idejno rješenje konstatuje se da lokaciju za građenje predmetnog objekta čine kat. parcele br. 1760, 1761 i 1762 sve KO Cijevna, čija ukupna površina u idejnom rješenju iznosi 1 124 m². Uvidom u zvanični sajt Uprave za nekretnine (*ekatastar*), u listovima nepokretnosti po trenutnom stanju stoji da je ukupna površina ovih kat. parcela 1 104 m². Kako bi se utvrdila tačna površina lokacije za građenje potrebno je dostaviti **Elaborat parcelacije** po planskom dokumentu ovjeren kod Uprave za nekretnine.
- Imajući u vidu da se na predmetnoj lokaciji zadržava postojeći objekat spratnosti P, potrebno je u tehničkom opisu navesti o kakvom objektu se radi i navesti osnovne urbanističke parametre za isti, zatim prikazati osnovu prizemlja ovog objekta na grafičkom prilogu *Uža situacija* i *Osnova prizemlja*.
- U članu 110 *Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*, navodi se: "**Indeks zauzetosti** važi kao maksimalna vrijednost za sve nadzemne etaže i ne može se uzeti kao vrijednost samo na nivou prizemlja". Time se u zauzetost parcele moraju računati sve nadzemne etaže, a to su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje. S tim u vezi, prikazati indeks zauzetosti ne na nivou prizemlja kao je to prikazano idejnim rješenjem, te dostaviti korigovanu Izjavu projektanta u skladu sa novim proračunom zauzetosti.
- 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 7 (sedam) 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

