



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: 09-332/23-11003/2
Datum: 11.06.2024.godine

„CENTRAL INVEST“ DOO

PODGORICA
Franca Rozmana b.b

Predmet: Izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka,
shodno članu 111. Zakona o upravnom postupku

Aktom broj 09-332/23-11003/1 od 29.12.2023.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, obratio se „Central invest“ d.o.o. iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađenim od strane „A12 project“ d.o.o. Podgorica, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 29.12.2023. godine u 07:37:25 za izgradnju objekta mješovite namjene – stanovanje sa poslovanjem na UP F3337 i UP F3338, koje čine katastarske parcele br.3336, 3337 i 3338 KO Podgorica III, u zahvatu Urbanističkog projekta „Stara Varoš“ Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 23/12), Glavni grad Podgorica.

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 i 82/20), 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 dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je idejnim rješenjem predviđena izgradnja objekta mješovite namjene - stanovanje sa poslovanjem na urbanističkoj parceli UP F 3337 koju čine katastarske parcele broj 3336 i 3337 KO Podgorica III i urbanističkoj parceli UP F 3338 koju čini katastarska parcela broj 3338 KO Podgorica III, u zahvatu UP- a „Stara Varoš“ Izmjene i dopune („Sl. list CG“ – opštinski propisi broj 23/12).

Planskim dokumentom propisano je da se u slučaju izgradnje novog objekta umjesto postojećeg, obavezno mora poštovati horizontalni gabarit objekta tj. građevinske linije horizontalnog gabarita postojećeg objekta. Smjernicama iz planskog dokumenta predviđeno je da se u okviru predmetne namjene na parceli može graditi jedan objekat i to kao slobodnostojeći ili dvojni objekat, te da je moguće ukupnjavati urbanističke parcele u slučaju kada se za dvije susjedne parcele planskim dokumentom predviđa izgradnja dvojnog objekta (kao što je prikazano na grafičkom prilogu 10_1 Plan parcelacije, nivelacije i regulacije, za urbanističku parcelu UPF3338 kao i susjednu parcelu UPF3340, koja nije predmet tehničke dokumentacije).

Daljim uvidom u dostavljeno idejno rješenje, utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji predviđen slobodnostojeći objekat na dvije urbanističke parcele i to UPF3337 i UPF3338, pri čemu nisu ispoštovani horizontalni gabariti odnosno građevinske linije horizontalnog gabarita postojećih objekata prikazane na grafičkom prilogu, kao ni gore navedeni uslov koji definiše da se parcele mogu udruživati ako je na njima planskim dokumentom predviđena izgradnja dvojnog objekta. Idejno rješenje je potrebno korigovati i uskladiti sa smjernicama iz planskog dokumenta.

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, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovo Ministarstvo će postupiti u skladu sa članom 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.

Obradila:

Načelnica direkcije

Nataša Pavičević, dipl.pravnik



V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE



Siniša Minić d.i.a.

