



Broj: 05-332/25-1505/2  
Datum: 25.03.2025.godine

### „POLAT CONSTRUCTION“ DOO

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

Aktom br. 05-332/25-1505/1 od 04.02.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta, „POLAT CONSTRUCTION“ DOO dostavio je idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Studio 84“, za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, na lokaciji koju čini kat.parcela br. 184/1 KO Podgorica II, UP 3a-14, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3-4, Zona 2, 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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 dostavljeno Idejno rješenje ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:**

- Neophodno je dostaviti **Elaborat parcelacije po DUP-u** ovjeren od strane Uprave za nekretnine.
- Neophodno je dostaviti potpisanu **Izjavu odgovornog inženjera** sa tabelarnim prikazom zadatah i projektom ostvarenih urbanističkih parametara.
- Shodno tekstualnom dijelu Planskog dokumenta definisano je da *otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno ukoliko je rastojanje od bočnih susjeda veće od 10,00m*. Uvidom u grafičku dokumentaciju idejnog rješenja, a shodno grafičkom prilogu br.02- *Šira situacija*, evidentirani su otvori dnevnih prostorija na bočnim fasada objekta, dok udaljenost predmetnog objekta od susjednog objekta na kat.parc.184/3 iznosi 6,81m, a udaljenost predmetnog objekta od susjednog na kat.parc.183/1 iznosi 6,46m. **Neophodno je korigovati udaljenost objekta od bočnih susjeda prema navedenim smjernicama iz Plana.**
- Uvidom u grafički prilog br. 03 – *Situacija*, evidentirani su djelovi objekta (erkeri) koji prekoračuju zadate građevinske linije. Neophodno je cijeli objekat smjestiti u okviru Planom definisanih građevinskih linija.

Članom 159 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) propisano je da postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončaće se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka, ako je to povoljnije za stranku

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**

