



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: 09-332/23-10945/2  
Podgorica, 22.03.2024. godine

**VESKO ĐURIŠIĆ**

**PODGORICA**

Ul. Crnogorskih serdara 19

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

Aktom broj: 09-332/23-10945/1 od 28.12.2023.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratio se Vesko Đurišić iz Podgorice, zahtjevom za davanje salanosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Golden projekt“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 27.12.2023.godine u 19:39:41 + 01'00', za izgradnju poslovno stambenog objekta, na lokaciji koju čini UP 9 i UP 9a, koje čine kat.parcele br.3644/8, 3644/9 i 3644/10 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Titex" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi br.32/18), 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 ovlašćenja 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:**

Planskim dokumentom, poglavlje *Uslovi za objekte na površinama za mješovitu namjenu - Planirani objekti*, propisano je da je moguće projektovati stanovanje u okviru objekta uz uslov da maksimalna površina stambenog prostora u odnosu na poslovni ne bude veća od 50% ukupne površine objekta. U tabeli ostvarenih parametara u okviru Tehničkog opisa, navedeno je da ostvorena površina stambenog prostora 677.34m<sup>2</sup> (27.24%), a da je površina poslovnog prostora 1809.07m<sup>2</sup> (72.76%). Međutim, uvidom u grafičke priloge osnova, utvrđeno je da je poslovanje planirano na nivou prizemlja (cca 629.40m<sup>2</sup>), dok je na nivou 1,2 i 3 etaže planirano stanovanje (cca 1863m<sup>2</sup>), na osnovu čega zaključujemo da su podaci iz tabele netačni, odnosno da je prekoračen gore

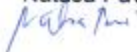
navedeni parametar propisan planskim dokumentom a koji se odnosi na maksimalnu dozvoljenu površinu u službi stanovanja u okviru objekta.

Sve grafičke priloge, uključujući 3d prikaze, dostaviti potpisane od strane ovlašćenog inženjera na Obrascu 6 u skladu sa *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18, 043/19)*.

Neophodno je dostaviti **Elaborat parcelacije** po DUP-u izrađen od strane ovlaštene geodetske organizacije koji mora biti ovjeren kao i sproveden u Listu nepokretnosti od strane Uprave za nekretnine.

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 izjašnjanja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

Obradila:  
Načelnica Direkcije  
Nataša Pavićević, dipl.pravnik



V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh

