



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
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: 09-1928/4  
Podgorica, 27.12.2021. godine

**„Torrente“ d.o.o. Cetinje, „Starčevo plus“ d.o.o. Podgorica, i „Blackmont plus“  
d.o.o. Podgorica**

**Podgorica**

Aktom broj 09-1928/1 od 22.11.2021.godine Glavnom državnom arhitekti obratilo se „Torrente“ d.o.o. Cetinje, „Starčevo plus“ d.o.o. Podgorica, i „Blackmont plus“ d.o.o. Podgorica, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje prve faze arhitektonskog projekta za izgradnju objekta na parcelama UP 59, UP60, UP61 i UP62 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“ u Podgorici ( „Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 31/19) koje čine kat.parcele br. 5142/6, 5142/5, 5142/4 i 5142/3 sve KO Podgorica 3.

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), 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).

Članom 76 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), definisano je Idejno rješenje objekta kojim se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

S tim u vezi potrebno je dostaviti Izjavu geodetske licencirane organizacije koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta i **obezbijedenog kolskog prilaza objektima na vlasničkim parcelama** – u originalu sa potpisom i pečatom.

Uvidom u Detaljni urbanistički plan „Zabjelo B1“ u Podgorici ( „Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 31/19), grafički prilog Plan saobraćaja, predmetnim urbanističkim parcelama se pristupa preko saobraćajnice na koju izlaze katastarske parcele broj 5142/13, 5142/14 5142/15 5142/16 5142/17 5142/18 5142/19 5142/20 5142/21 i 5142/22

Uvidom u sajt Uprave za nekretnine, prethodno navedene katastarske parcele su u vlasništvu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost . S tim u vezi , za urbanističke parcele UP 54, UP 55, UP 56, UP 57, UP 58, UP 59, UP 60 I UP 61 nije obezbjeđen kolski pristup što nije u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) koji se odnosi na građenje objekta na dijelu urbanističke parcele.

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.

Ukoliko u navedenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**



**MIRKO ŽIŽIĆ**