



Broj: 05-332/24-11552/2
Podgorica, 19.05.2025. godine

TKA DEVELOPMENTS DOO

PODGORICA

Ul. Bul. Ivana Crnojevića br.99/2

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

Aktom broj 05-332/24-11552/1 od 02.09.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „TKA Developments“ Doo Podgorica, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Feth Studio“ Doo Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 29.08.2024.godine u 14:57:04 + 02'00', za izgradnju objekta centralne djelatnosti, na UP28, zona H, koju čine kat. parcela br.168 KO Gorovići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 95/20), Opština Kotor.

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).

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

- Shodno poglavlju 2.2. Pravila parcelacije iz dostavljenih urbanističko-tehničkih uslova, propisano je da tehnička dokumentacija sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora. S tim u vezi, kao bi se utvrdila tačna lokacija za izgradnju, potrebno je dostaviti Elaborat parcelacije po planskom dokumentu za predmetnu lokaciju, izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije, koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine.
- Potrebno je dostaviti izjavu licencirane geodetske organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih dijelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini kao i preko kojih katastarskih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeđen prilaz lokaciji i objektu. Predmetnu lokaciju iz izjave geodete potrebno je usaglasiti sa Elaboratom parcelacije i kompletnim idejnim rješenjem.

Važećim zakonskim propisima utvrđeno je da postupci započeti do dana stupanja na snagu novog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka, okončaće se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka.

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 3 (tri) 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

