



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-332/23-4194/2
Datum: 02.06.2023.godine

„VENTURA PARTNERS“ DOO

PODGORICA
Cetinjski put bb

Aktom broj: 09-332/23-4194/1 od 19.05.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva - Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „Ventura Partners“ d.o.o. iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Arhiforma“ d.o.o. Podgorica, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 18.05.2023. godine u 23:32:41 + 02'00', za izgradnju objekta mješovite namjene na UP G1,5 i UP G1.6, Zona G, Blok 1, koje čine katastarske parcele br. 3685/1 i dio 3683/2 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list CG“- 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 i 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 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu nije moglo postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

Uvidom u predmetni zahtjev utvrđeno je da je potrebno dostaviti **Elaborat parcelacije** izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije za UP G 1.5, isti mora biti ovjeren od strane nadležnog organa uprave – Uprave za katastar i državnu imovinu.

Prema Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata **član 52. Kompletiranje urbanističke parcele**, ako urbanistička parcela obuhvata više katastarskih parcela različitih vlasnika, vlasnik kome pripada najveći dio urbanističke parcele može da ponudi otkup

zemljišta vlasnicima kojima pripadaju ostali djelovi urbanističke parcele, radi kompletiranja urbanističke parcele. Ovo se odnosi na katastarsku parcelu br. 3685/2 KO Podgorica III, koja pripada predmetnoj urbanističkoj parceli UPG 1,5 na kojoj se gradi, a koja nije u vlasništvu podnosioca zahtjeva, već pravo svojine ima Vukota Radulović u obimu prava 1/1, samim tim potrebno ponuditi otkup ili dostaviti ugovor o zajedničkoj izgradnji.

Uvidom u predmetno idejno rješenje konstatovano je da se na kat.parceli 3685/1, na kojoj je predviđena izgradnja objekta, nalazi objekat što je evidentirano i u urbanističko tehničkim uslovima broj 08-9935/13-2022 od 18.01.2023.godine izdatih od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, kao i na Geo portalu.

Imajući u vidu navedeno, potrebno je izraditi elaborat o uklanjanju postojećeg objekta i podnijeti prijavu za uklanjanje istog nadležnom inspekcijskom organu shodno članu 113 stav 1,2 i 3 Zakona o planiranju i izgradnji objekata kojim je propisano da vlasnik objekta može da ukloni objekat na osnovu prijave koja se podnosi nadležnom inspekcijskom organu, kao i da je vlasnik dužan uz prijavu da priloži dokaz o svojini nad objektom i elaborat o uklanjanju.

Neophodno je dostaviti **Izjavu projektanta** u odnosu na član 87 ovog Zakona sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (indeks zuzezosti, indeks izgrađenosti, BRGP, spratnost) - i zadovoljenog odnosa prema građevinskoj liniji – u originalu sa **potpisom i pečatom**, kao i **Izjavu geodetske licencirane organizacije** koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta, navesti od kojih kat.parcela se sastoje predmetne urbanističke parcele i preko koje kat.parcele je obezbijeđen kolski prilaz objektima na vlasničkim parcelama – u originalu sa potpisom i pečatom.

Tekstualnim dio planskog dokumenta DUP “Zabjelo 8” definisano je da je građevinska linija linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Planom je data i privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr) koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.

Uvidom u grafički dio predmetnog planskog dokumenta utvrđeno je da se na predmetnim Urbanističkim parcelama nalazi postojeći elektrovod 10kV i 35 kV. Shodno navedenom potrebno je dostaviti **posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća**.

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 ovog 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

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.