



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
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: 05-332/25-13936/2
Podgorica, 23.12.2025. godine

„VELIMIROVIĆ INVEST“ DOO

PODGORICA
Serdara Jola Piletića 8/6

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

Aktom broj 05-332/25-13936/1 od 03.11.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „VELIMIROVIĆ INVEST“ DOO zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhi forma“ za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, na UP32, koju čine katastarske parcele broj 3851/6, 3851/8, 3851/9 i 3851/23 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, Glavni grad Podgorica.

Sagledavajući dostavljeno idejno rješenje ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

U tehničkom opisu idejnog rješenja navodi se da je u objektu projektovano po 10 stambenih jedinica na 5 etaža, što ukupno iznosi 50 stambenih jedinica u objektu. Shodno grafičkim prilogima utvrđeno je da su u objektu projektovane ukupno 43 stambene jedinice. S tim u vezi, konstatuje se da je neophodno usaglasiti tehnički opis i grafičku dokumentaciju idejnog rješenja, budući da je planskim dokumentom za predmetnu lokaciju dozvoljeno maksimalno 43 stambene jedinice.

Dalje, evidentirani su dvosobni stanovi, površine 68,68m², 68,55m², 68,59m², dok je *Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu* propisano da minimalna površina dvosobnog stana iznosi 69,80m². S tim u vezi, neophodno je korigovati navedene površine u skladu sa uslovima koje definiše Pravilnik.

Maksimalna dozvoljena spratnost za predmetnu lokaciju shodno planskom dokumentu je Su+P+4+Pk. Prema pravilima struke potkrovlje je etaža kod koje najniža svijetla visina iznosi max 150cm. Uvidom u grafički prilog *Sjeveroistočna fasada* i dostavljene 3D prikaze utvrđeno je da etaža, koja se u projektu tretira kao potkrovlje, projektovana je u punoj spratnoj visini i kao takva ne može se tretirati kao potkrovlje već kao puni sprat. S tim u vezi, neophodno je korigovati potkrovlje u skladu sa pravilima struke, ili će se u suprotnom konstatovati prekoračenje maksimalne dozvoljene spratnosti.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku potrebno je 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 osam (8) 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

