



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica
u oblasti arhitekture
Broj: 05-332/24-8364/2
Podgorica, 10.07.2024. godine

ANDRIĆ TIJANA, KRGOVIĆ HAJDANA, ANDRIĆ NEDA I MARKOVIĆ VLADANA

Ulica Vitnija Vorena, br. 21

PODGORICA

Predmet: Izjašnjavaње stranke o rezultatima ispitnog postupka po čl.111. st.1.i 2. Zakona o upravnom postupku.

Aktom, br. 05-332/24-8364/1 od 14.06.2024. godine, obratili su se Tijana Andrić, Neda Andrić, Hajdana Krgović, Vladana Marković, svi iz Podgorice zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, koje je izradilo privredno društvo „Smart studio“ D.O.O. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 14.06.2024. godine u 12:37:43 +02'00", za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta u Podgorici, na urbanističkoj parceli G1.3 – urbanistička zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi broj 32/18), katastarska parcela 3686 i dio katastarske parcele 3687 sve K.O. Podgorica III.

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta, a naročito da daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, skvera, šetališta, ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjercama 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 Direktorata za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture je utvrdio sljedeće nedostatke:

Naime, u dijelu 7.1 „Namjena parcele, odnosno lokacije“ urbanističko-tehničkih uslova, za urbanističke parcele G1.3, urbanistička zona G, urbanistički blok 1, namjena je „površine za mješovitu namjenu“. U ovom dijelu navedeno je i da „površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Mogu se organizovati objekti stambeno-poslovnog karaktera u okviru kojih će se stanovanje organizovati na višim etažama, a poslovanje u prizemlju. Moguće je graditi i objekte samo poslovanja ili objekte u kombinaciji poslovanja i stanovanja.“ U predmetnom Idejnom rješenju isključiva namjena objekta je stanovanje na svim etažama, što je suprotno smjernicama iz urbanističko-tehničkih uslova.

Osim navedenog, potrebno je dostaviti pisanu, pojedinačnu u originalu ili ovjerenom prepisu, Izjavu privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju sa tabelarnim prikazom ostvarenih i planiranih osnovnih urbanističkih parametara iz ovlašćenja Glavnog Državnog, odnosno Glavnog Gradskog arhitekta iz člana 87. stav 4. tačka 1. al. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata sa konstatacijom na kojoj katastarskoj parceli je ostvaren prilaz planiranom objektu, kao i pojedinačnu, pisanu Izjavu licencirane geodetske organizacije u originalu ili ovjerenom prepisu u kojoj će se sadržati identifikacija urbanističke parcele na kojoj se planira izgradnja predmetnog objekta, odnosno navesti tačnu oznaku katastarskih parcela na kojoj se planira izgradnja predmetnog objekta kao i izjavu na kojoj katastarskoj parceli je ostvaren prilaz predmetnom objektu. Navedene izjave trebaju da budu usaglašene u dijelu traženih podataka.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15 od 24.04.2015, 40/16 od 30.06.2016, 37/17 od 14.06.2017), potrebno je da se izjasnite na rezultate Ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, a u roku od 5 (pet) dana od dana prijema ovog akta.

U suprotnom, ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture će nastaviti upravni postupak u predmetnoj stvari bez izjašnjenja stranaka, shodno članu 112. stav 3. Zakona o upravnom postupku.

Obradila:

Načelnica Direkcije,

Pavićević Nataša, dipl.pravnica



V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh.