



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-332/2-1551/2
Podgorica, 26.03.2025. godine

MILUTIN JOVANČEVIĆ, SAŠA RMUŠ, VUKOTA TRIFUNOVIĆ

BERANE
Ul. Dolac bb

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

Aktom broj: 05-332/2-1551/1 od 05.02.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratili su se MILUTIN JOVANČEVIĆ, SAŠA RMUŠ I VUKOTA TRIFUNOVIĆ zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „ARHIMEX“ d.o.o. Rožaje, za izgradnju tri stambena objekta na UP 66, zona E, kat. par. 3249 KO Mahala, DUP "Mahala", Glavni grad Podgorica (Opština Zeta).

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 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 ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) 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, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

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

- Ugovor o projektovanju između investitora i projektanta potrebno je potpisati i od strane projektanta.
- Sve listove u okviru grafičke dokumentacije potrebno je ovjeriti od strane projektanta kao i dostavljenu geodetsko-katastarsku podlogu ovjeriti od strane ovlašćenog geometra.
- Dostaviti važeću Potvrdu o članstvu u inženjerskoj komori Crne Gore, budući da je ista istekla u vrijeme predavanja zahtjeva.
- Uvidom u dostavljeno idejno rješenje i planski dokument Detaljni urbanistički plan "Mahala" (Službeni list Crne Gore, opštinski propisi br. 088/24) u čijem zahvatu se nalazi lokacija planiranih objekata, utvrđeno je da predmetna lokacija UP 66 pripada zoni E. U samom

idejnom rješenju, na naslovnoj strani u dijelu za lokaciju kao i na svim ostalim mjestima u idejnom rješenju gdje se spominje lokacija, navodi se zona D. Isto je potrebno korigovati i usaglasiti sa planskim dokumentom.

- Što se tiče oblikovanja i materijalizacije, preispitati predloženu formu planiranih objekata i razmotriti mogućnost drugačijeg rješenja, a posebno u dijelu same forme i kolorita dominantnog fasadnog elementa u tamno sivoj boji na spratu, budući da isti ne korenspondira sa ostatkom objekta, ni estetski ni funkcionalno. Takođe, na grafičkom listu – prilog br. 12 koji se odnosi na fasade objekata, priložiti i RAL kartu svih planiranih boja na fasadi, zajedno sa materijalizacijom istih.
- Na grafičkom listu – prilog br. 13 koji se odnosi na 3D prikaze, nije predstavljeno postojeće izgrađeno okruženje. Isto je potrebno korigovati kako bi se sagledao odnos planiranog objekta sa susjednim objektima u stvarnom okruženju. Takođe, 3D prikaze potrebno je uskladiti sa grafičkim priložima, a posebno sa prilogom situacije gdje je vidno postojanje trotoara oko sva tri planirana stambena objekta, a što nije prikazano na priložima vizualizacije.
- Uz grafički prilog šire situacije na strani 74, potrebno je priložiti i poprečni presjek kroz širu situaciju koji prikazuje odnos (nivelacija, udaljenost) prema okolnim saobraćajnicama, objektima u zaleđu predmetnih objekta, te objektima ispred predmetnih objekta.

Članom 159 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) propisano je da postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončaću se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka, ako je to povoljnije za stranku

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 8 (osam) 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

