



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Direktorat za sprovođenje državnih
smjernica u oblasti arhitekture

Broj: 05-332/24-2152/2
Podgorica, 23.02.2024. godine

BOLJEVIĆ DANICA

PODGORICA

Ul. Arsenija Boljevića br.13

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

Aktom broj: 05-332/24-2152/1 od 08.02.2024.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, proslijeđen je zahtjev od strane Službe glavnog Gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorica, podnosioca Boljević Danice iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „CDC Project“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 16.11.2023.godine u 11:40:08 + 01'00", za izgradnju stambeno poslovnog objekta, na lokaciji koju čini UP br.203, koju čine kat.parcele br.1633/20 i 1634/11 KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1 Maj" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi br.09/20), 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, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlaštenja 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).

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da je došlo do tehničke greške u pogledu navođenja katastarske opštine. Prednje iz razloga jer je uvidom u List nepokretnosti br.35 KO Podgorica I prepis br.101-959-21255/2020 od 10.06.2020.godine, kao i u List nepokretnosti br.4429 KO Podgorica I prepis br.101-959-21259/2020 od 10.06.2020. godine, koji su sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova br.D 08-332/20-532 izdatih dana 01.07.2020.godine od strane Sekretarijata za planiranja prostora i održivi razvoj Glavni grad Podgorica, utvrđeno da su kat.parcele br.1633/20 i 1634/11 KO Podgorica I u svojini Boljević Danice u obimu prava 1/1. U dostavljenom idejnom rješenju navedene su kat.parcele br.1633/20 i 1634/11 KO Donja Gorica, koje uvidom na zvaničnom sajtu Uprave za nekretnine nijesu evidentirane, te je shodno prethodno navedenom, potrebno navesti ispravnu lokaciju.

Uvidom u Idejno rješenje utvrđeno je da isto nije urađeno u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/18 i 43/19). Shodno tome, u opštoj dokumentaciji, koja je sastavni dio idejnog rješenja, u skladu sa članom 7 Pravilnika potrebno je:

- o Dostaviti potpisan ugovor između investitora i projektanta, budući da dostavljeni ugovor nije potpisan;
- o Dostaviti važeću polis osiguranja od odgovornosti, budući da je dostavljena polisa istekla 13.08.2023. godine.

Pored navedenog, potrebno je uskladiti Projektni zadatak sa sadržajem iz člana 9 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/18 i 43/19). Takođe, shodno pomenutom članu, potrebno je da projektni zadatak sadrži potpis i ovjeru investitora.

Nadalje, sljedeća dokumenta, shodno Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/18 i 43/19), ne predstavljaju dio idejnog rješenja:

- o Uputstvo za upravljanje sa građevinskim otpadom;
- o Prilog mjera zaštite na radu;
- o Poseban prilog o preduzetim mjerama za zaštitu od požara;
- o Predviđene mjere za njegovo otklanjanje;
- o Tehnički uslovi za izvođenje radova

Osim navedenog, potrebno je uskladiti tehnički opis projektovanog objekta sa članom 10 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, te je u tom smislu u tehničkom opisu potrebno navesti materijalizaciju i obradu površina elemenata omotača (fasada i krovova), elemenata okvira stolarije/bravarije i dodatnih fasadnih elemenata (balkonskih ograda, brsoleja i elemenata dekora), kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena, potpisana od strane glavnog inženjera. Takođe, potrebno je navesti i rekapitulaciju ostvarenih planom predviđenih urbanističkih parametara, potpisanu od strane glavnog inženjera.

Nadalje, uvidom u idejno rješenje, konstatovano je da su planirane dvije etaže garaže kojoj se pristupa rampom koja je planirana na sjeveroistočnoj strani urbanističke parcele. Međutim, na grafičkom prilogu: Situacija sa krovom i Osnova prizemlja, nije prikazan ulaz u garažu niti veza sa pristupnom saobraćajnicom, te je na navedenim priložima, potrebno prikazati parterno uređenje terena sa saobraćajnim i hortikulturnim uređenjem. Takođe, budući da je prikazan samo jedan presjek (poprečni), potrebno je dopuniti grafičku dokumentaciju i prikazati i podužni presjek, u cilju adekvatnog sagledavanja projektovanog objekta.

Osim toga, konstatuje se da je na strani 89, 90 i 91 prikazana je 3D vizuelizacija objekta koji nije predmet idejnog rješenja, te je iste neophodno ukloniti. Takođe, kako je članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta definisano da 3D vizuelizacija treba da sadrži prikaz postojećeg okruženja, to je potrebno prikazati objekat u realnom okruženju, u cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno izgrađeno okruženje.

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 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. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
MINIC SINISA, dipl.inž.arh

Obradila:
Načelnica Direkcije
Nataša Pavićević, dipl.pravnik