



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: 05-332/24-6653/2  
Podgorica, 12.06.2024. godine

## "MILJANIĆ GRADNJA" DOO

**Nikšić**

Jola Piletića bb

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

Aktom broj: 05-332/24-6653/1 od 10.05.2024.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratio se „Miljanić Gradnja“ d.o.o. Nikšić, zahtjevom za davanje saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „SPARKLING“ d.o.o. Budva, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 10.05.2024. godine u 06:50:40 + 02'00' za izgradnju poslovno-stambenog objekta kolektivnog stanovanja Po+P+3+Pk, na lokaciji koju čine kat.parcele br. 389/6, 389/21, 389/22, 389/27, 4551, 389/3 sve KO Nikšić, koje obrazuju UP 3, blok UPB51, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rastoci I“, Opština Nikšić.

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:

Članom 98 stav 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) utvrđeno je, da nakon podnesene prijave građenja, revidovani glavni projekat se može mijenjati samo pod uslovom da je izmjena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovim, kao i da je investitor dužan da pribavi novu saglasnost glavnog državnog odnosno gradskog arhitekta na novo idejno rješenje. S tim u vezi, neophono je **dostaviti prijavu građenja i zapisnik sa terena.**

Uvidom u Idejno rješenje konstatovano je da je došlo do **neslaganja u smislu identifikacije predmetne lokacije za građenje**, budući da se po novom stanju Elaborata parcelacije predmetna UP 3 sastoji od kat.parcela br. 389/6, 389/21, 389/27, 389/22, 389/24 i 4551/3 sve KO Nikšić, dok se kroz kompletnu tehničku dokumentaciju (Zahtjev, Izjava geodete, tehnički opis...) kao lokacija za građenje navodi UP3 koja se sastoji od kat. parcela br. 389/6, 389/21, 389/22, 389/27 i djelovi kat.parcela br. 4551 i 389/3 sve KO Nikšić.

Te je s tim u vezi, potrebno dostaviti novu **Izjavu geodetske licencirane organizacije** koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta (precizirati katastarske parcele i njihove površine), kako i uskladiti lokaciju za građenje kroz kompletno idejno rješenje. Osim navedenog, citirani Elaborat parcelacije je neophodno sprovesti kod Uprave za nekretnine budući da se površine parcela 389/6 iz Elaborata i zvaničnog sajta Uprave za nekretnine ne poklapa.

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 potpisano **rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera** koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, budući da dostavljeno rješenje nije potpisano;
- o Dostaviti **projektini zadatak i tehnički opis** projektovanog objekta uredno potpisan i ovjeren od strane investitora/projektanta;

Nadalje, **sve grafičke priloge**, uključujući 3d prikaze, dostaviti **potpisane** na Obrascu 6. Budući da je u idejnom rješenju dostavljen samo jedan 3d prikaz objekta, neophodno je dostaviti dovoljan broj istih uklopljenih u šire realno okruženje iz različitih pogleda sa pripadajućim uređenjem terena, tako da ni jedan dio ne ostane neprikazan, a sve u cilju adekvatnog sagledavanja projektovanog objekta.

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 7 (sedam) 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.

Obradila:  
Načelnica Direkcije  
Nataša Pavićević, dipl.pravnik

*Nataša Pavićević*



V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.agh.

*Siniša Minić*