



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 glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/24-10000/2

Podgorica, 17.10.2024. godine

NENAD DABANOVIĆ

ZETA

Golubovci bb

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

Aktom broj: 05-332/24-10000/1 od 19.07.2024. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se investitor Nenad Dabanović iz Zete, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađenim od strane „Studio MLV“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 19.07.2024. godine u 11:18:57 + 02'00', za izgradnju poslovnog objekta na UP27 i UP28 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Golubovci centar“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 23/12), Glavni grad Podgorica.

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:

- Potrebno je dostaviti Elaborat parcelacije koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine.
- Uvidom u priloženi, neovjereni, Elaborat parcelacije utvrđeno je da je parcelacija izvršena po DUP-u na kat. parcelama broj 4112 i 4113 KO Mahala, Glavni grad Podgorica. Imajući u vidu da se planirani poslovni objekat nalazi na dijelovima gorenavedenih kat. parcela tj. na kat. parcelama broj 4112/1, 4113/1, 4113/3,

4113/4 KO Mahala, Glavni grad Podgorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Golubovci centar", u svim dijelovima idejnog rješenja u kojima se navodi lokacija, mora se navesti precizna lokacija planiranog objekta.

- Potrebno je dostaviti Izjavu licencirane geodetske organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta sa podacima od kojih katastarskih parcela ili njihovih dijelova se lokacija sastoji, kao i preko kojih katastarskih parcela je predviđen pristup lokaciji i u čijem su vlasništvu iste. Izjava geodete mora biti usklađena sa Izjavom projektanta i sa Elaboratom parcelacije.
- Grafički prilog na strani br. 76 – *Situacija ortofoto*, potrebno je iskotirati detaljnije. Na široj situaciji naznačiti i spratnost objekta, i uz istu priložiti poprečni presjek koji prikazuje odnos (nivelacija, udaljenost) prema susjednim parcelama i okolnim saobraćajnicama.
- Uvidom u listove grafičkog dijela dokumentacije – osnova prizemlja i fasade, konstatuje se da poslovni prostor najveće površine ($P=157,98m^2$) sa oznakom 1, uopšte ne sadrži otvore (prozore), a kako u tehničkom opisu nije data namjena planiranih prostora u okviru ovog poslovnog objekta, isto je potrebno precizirati da bi se utvrdila opravdanost odsustva otvora. Takođe, uvidom u grafički list – osnova prizemlja na strani br. 79, poslovni prostor površine $P=14m^2$ sa oznakom 3 je zapravo prostor koji je funkciji hodnika i koji povezuje poslovne prostore 1, 2 i 3. Stoga je potrebno usaglasiti grafiku sa tehničkim opisom, u kome je potrebno dati opis namjene prostorija sa pripadajućim površinama.
- Pored dostavljenih 3D prikaza, potrebno je dati i više prikaza uklapanja objekta u neposredno okruženje i sa susjednim objektima, kao i 3D prikaze nedostajuće fasade objekta i krovne ravni, kako bi se planirani objekat u potpunosti sagledao.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku potrebno je da se izjashite 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.

Po ovlaštenju br. 01-100/24-10382/3 od 15.10.2024.godine

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević



Obradile:

Lejla Toković, mast.inž.urb. *Lejla Toković*
Ivona Vlahović, dipl. pravnik *Ivona Vlahović*