



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat za sprovođenje državnih
smjernica u oblasti arhitekture

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

Broj: 09-332/23-5168/5
Podgorica, 29.03.2024. godine

„KIPS GRADNJA“ DOO

PODGORICA

Ankarski bulevar br.20

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

Aktom broj: 09-332/23-5168/1 od 19.03.2024. godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratio se „KIPS GRADNJA“ Doo Podgorica zahtjevom za davanje saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „ING Invest“ DOO Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom dana 19.03.2024. godine u 13:13:17 + 01'00', za izgradnju objekta višeporodničkog stanovanja, na lokaciji koju čini UP 10, koju čine kat.parcele br. 1503/103, 1503/99 i 1506/3 sve KO Podgorica I, u zahvatu planskog dokumenta Izmjene I dopune Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" ("Službeni list Crne Gore" -opštinski propisi broj 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.

Uvidom u 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 uslovima, kao i da je investitor dužan da pribavi novu saglasnost glavnog državnog odnosno gradskog arhitekta na novo idejno rješenje. Uvidom u Izjavu projektanta dostavljenu ovim idejnim rješenjem navedeno je da je predmetni objekat dobio prijavu građenja, zavedenu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 121-745/23-7446/2 od 27.09.2023.godine. **Neophodno je dostaviti prijavu građenja** iz razloga što ista nije priložena u sklopu predmetnog idejnog rješenja.

Uvidom u predmetno idejno rješenje, projektant navodi da se izmjena u idejnom rješenju predmetnog kompleksa odnosi samo na rješenje osvetljenja stanova u kombinaciji sa povoljnijom postavkom nosećih konstruktivno-betonskih elemenata. Nadalje, navodi se da se struktura i broj stanova i poslovnih prostora ne mijenjaju, kao ni urbanistički parametri u kompleksu. Uporednim uvidom predmetnog idejnog rješenja i idejnog rješenja br. 09-332/23-5168/2 na koje je data saglasnost, tačnije izjave projektanta istih, utvrđeno je da se iskazani parametri makisamalna zauzetost, maksimalna BRGP i broj parking mjesta ne poklapaju. Na osnovu svega prethodno navedenog, **neophodno je obrazložiti razliku citiranih parametara, te prikazati obračun zauzetosti i bruto-građevinske površine**, imajući u vidu da je navedeno da se izmjena odnosi samo na rješenje osvetljenja stanova dok urbanistički parametri ostaju nepromijeni.

Sve grafičke priloge, uključujući 3d prikaze, dostaviti potpisane na Obrascu 6 u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.2019. godine).

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 5 (pet) dana od dana prijema ovog obavještenja, u suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjenja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

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

