



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

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

Broj: 09-332/23-1263/2  
Datum: 28.02.2023. godine

## “KEYWORK ESTATE” DOO

### PODGORICA

Ul. Vojislavljevića br.76

Aktom broj: 09-332/23-1263/1 od 15.02.2023 godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se “KEYWORK ESTATE” Doo iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Dijalog Arhitektura urbanizam“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 15.02.2023.godine u 11:03:24 + 01'00', za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta centralnih djelatnosti- zdravstvena djelatnost bolnica, na UP1 i UP 2, zona A, podzona A3, koju čine kat.parcele br.3906/2, 3906/3, 3904/2, 3907/1, 4080/8, 4080/22, 3908/1, 3909/4, 3909/5, 3908/2, 4080/6 i 4080/28 sve KO Donja Gorica, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana “Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne zaobilaznice” (“Službeni list CG-opštinski propisi br.48/20), Glavni grad Podgorica.

Članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu nije moglo postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostake otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

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 i 86/22), utvrđena su ovlašćenja 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.

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 i 86/22), utvrđena su ovlašćenja 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).

Prema ovome, neophodno je dostaviti **Urbanističko tehničke uslove** za kat. parcele br. 3904/2, 3906/3, 4080/8 i 4080/22 sve KO Donja Gorica potpisane i pečatirane od strane nadležnog organa.

Smjernicama iz planskog dokumenta Detaljni urbanistički plan „Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" broj 48/20)", Glavni grad Podgorica, na UP 1 i UP 2, zona A, podzona A3, na katastarskim parcelama 3906/2, 3906/3, 3904/2, 3907/1, 4080/8, 4080/22, 3908/1, 3909/4, 3909/5, 3908/2, 4080/6, 4080/28 KO Donja Gorica, planirana je namjena centralne djelatnosti.

Urbanistički parametri predviđeni za lokaciju su: BRGP=5.446,00 m<sup>2</sup>, indeks zauzetosti 0.46 (0.62 za UP1 i 1.20 za UP2), indeks izgrađenosti 0.91 (0.31 za UP1 i 0.60 za UP2), spratnost odnosno visina objekata dvije nadzemne etaže.

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju novog idejnog rješenja, utvrđeno je da je zahtjev nepotpun te je potrebno sledeće:

Dostaviti **geodetsku podlogu** sa potpisom i pečatom licencirane geodetske firme, ne starija od 6 mjeseci.

Priloženi **Elaborat usklađenosti planiranog objekta sa postojećim dalekovodom 110KV „Podgorica 2-KAP“-vod III** uredno potpisati i ovjeriti od strane ovlašćene organizacije i projektanta.

**Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera**, za izradu Elaborata usklađenosti planiranog objekta sa postojećim dalekovodom 110KV „Podgorica 2-KAP“-vod III potpisati i pečatirati. S tim u vezi, potrebno je priložiti ovjerenu i pečatiranu **Izjavu odgovornog inženjera** da je citirani Elaborat urađen u skladu sa Zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Glavni pristup objektu je planiran sa sekundarne javne saobraćajnice. Ispred objekta je lociran interni kružni tok sa parkiranjem i rampom za silazak u podzemne etaže. Objektu je planiran samo kolski prilaz te je potrebno obezbijediti i **pješачki prilaz** objektu. Smjernicama iz planskog dokumenta planirati trotoare širine min 1.5 m i 2.0 m u zavisnosti od potrebe. Položaj trotoara, dimenzije i prateća oprema treba da omogući punu fizičku zaštitu pješaka od mehanizovanog saobraćaja.

Shodno navedenom, a u smislu člana 60 stav 2 Zakona o upravnom postupku u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, neophodno je da se dostavi tražena dopuna

radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 5 (pet) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.

**V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Vladan Stevović, M.Arch.**