



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-332/25-5965/2
Podgorica, 02.06.2025. godine

"DESETKA BERANE" DOO

PODGORICA
Ksenije Cicvarić br.39

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

Aktom broj: 05-332/25-5965/1 od 07.05.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva proslijeđen je zahtjev od strane službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Danilovgrad, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta projektovano od strane „A-TIM STUDIO“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.04.2025.godine u 14:08:43 +02'00", za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta, na kat. parceli br. 842/1 KO Bandiči, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Danilovgrad ("Službeni list Crne Gore"- Opštinski propisi br. 12/14), Opština Danilovgrad.

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:

Sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova broj 06-332/24-2077/1 od 13.03.2025.godine čine saobraćajno-tehnički uslovi br. 04-12162/2 u kojima je navedeno da je građevinska linija linija koja predstavlja liniju na, ispod i iznad površina zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekata i ista može da se formira na minimum **10m od regulacione linije**. Uvidom u idejno rješenje konstatovano je da građevinska linija nije postavljena na zadatih 10m od regulacione linije. Istu postaviti u skladu sa zadatim, a na svim grafičkim priložima (situacije, osnove, presjeci) je **potrebno iskotirati GL**.

Daljim uvidom u saobraćajno-tehničke uslove navedeno je da se saobraćajna povezanost planira preko već postojećeg priključka koji se nalazi na kat. parceli broj 3427/1 i 855/1 KO Bandiči i da **nikakav novi priključak nije moguće ostvariti**. S tim u vezi sve novoprojektovane priključke

je potrebno ukinuti, što se posebno odnosi na saobraćajni priključak na južnoj strani preko kat.parcele br. 3472/1 i 842/2 KO Bandići.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju idejnog rješenja konstatuje se da postoji **neslaganje između površina postojećeg stanja objekta** u listovima nepokretnosti koji je predmet rekonstrukcije i grafičkim priložima postojećeg stanja istog objekta prikazanim u idejnom rješenju. Uskladiti tehničku dokumentaciju i dopuniti Izjavu ovlaštene geodetske organizacije sa prikazanim površinama objekata na predmetnoj kat. parceli 842/1 KO Bandići.

U tehničkom opisu idejnog rješenja i na grafičkim priložima potrebno je naznačiti **procenat zelenih površina** ostvarenih na lokaciji. Navodimo da su planskim dokumentom date smjernice za namjenu „Zelenilo u okviru površina za industriju i proizvodnju”. Navodi se da, **ova kategorija treba da artikuliše i oplemeni prostor, da naglasi ili ublaži arhitekturu objekta, prema položaju i okolnim namjenama**. Moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana od lišćara i četinarara, takođe cvjetni aranžmani tipa perenjaka vrlo su efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl. Imajući ovo u vidu, nepohodno je oplemeniti prostor na lokaciji budući da je veći dio slobodne površine predmetne parcele planiran kao betonska površina. Osim navedenog, potrebno je unaprijediti vizuelizaciju 3d prikaza imajući u vidu da iz priloženih nije mogući sagledati materijalizaciju objekta, te uraditi parterno uređenje cjelokupne lokacija jer je ista nedovršena.

Nadalje, dati bolje rješenje ograđivanja predmetne lokacije, te razmotriti primjenu vertikalnog zelenila.

Imajući u vidu da je predmet idejnog rješenja rekonstrukcija-dogradnja postojećeg objekta, potrebno je dostaviti **fotodokumentaciju** na kojoj se jasno može sagledati objekat koji se rekonstruiše, kao i širi prikaz prostora oko objekta.

Šira situacija planiranog stanja treba da bude preklapljen sa ortofoto snimkom, da sadrži udaljenosti planiranog objekta od susjednih parcela i susjednih objekata, i njihovu spratnost. **Uža situacija** treba da bude prikazana sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta, krovni ravni (terasa, vijenac, sljeme), terena (saobraćajnice, trotoari, staze i sl.), kotama udaljenja objekta od objekata u neposrednom okruženju, kao i ucrtanom saobraćajnicom po planskom dokumentu. Iskotirati širinu saobraćajnog pristupa predmetnoj lokaciji i naznačiti GL, RL, UP i linije kat.parcela na situacijama.

Dostaviti prilog **Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena** koji treba da sadrži kompletan obuhvat sa legendom/tabelom materijala završne obrade površina partera. U okviru legende/tabele egzaktno navesti **sve površine i njihov procenat**. Na prilogu prikazati osnovu koja je u direktnom kontaktu sa terenom. Iskotirati širinu pješačkim površina preko kojih je planiran ulaz u objekat.

Karakteristični presjeci/izgledi moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, kontaktnim zonama (javne površine, privatne izgrađene površine, saobraćajnica, parter, potporni zidovi, susjedni objekti.), relativne i apsolutne visinske kote i udaljenja od susjednih objekata. Susjedne objekte prikazati u siluetama. Na presjecima označiti liniju postojećeg terena, iskotirati ograde i visinu potpornih zidova, a volumetriju objekta prilagoditi kontekstu i zatečenoj morfologiji terena. Dostaviti presjek za svaku promjenu u volumenu objekta, tako da svi njegovi djelovi budu jasno prikazani. **Na fasadama je potrebno jasno označiti materijalizaciju svih dijelova objekata uz opis i legendu.**

Kako je odredbom člana 7 Zakona o administrativnim taksama propisan nastanak taksene obaveze za upravne radnje -u trenutku podnošenja zahtjeva za izvršenje tih radnji, potrebno je prilikom podnošenja zahtjeva uz isti dostaviti dokaz o uplati administrativne takse od **2€** uplaćene na žiro račun Ministarstva br. **832-31624150-52**, shodno tarifi za administrativne takse.

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
izjašnjavaanja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Mirjana Đurišić**

