



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: 09-332/23-5942/4
Podgorica, 06.09.2023. godine

„BEMAX“ DOO

PODGORICA
Ul.Studentska 2 A

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517,
o=Ministarstvo ekologije
prostornog planiranja i urbanizma,
serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.09.06 14:14:35 +02'00'



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Broj: 09-332/23-5942/4
Podgorica, 06.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88 stav 2 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), člana 18, 60 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca "Bemax" Doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhitektonski atelje“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 26.07.2023. godine u 15:23:46 + 02'00', za izgradnju objekta centralne djelatnosti, na lokaciji koju čini dio UP 58, koju čini kat.parcela 7221/1 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B2" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.32/18), Glavni grad Podgorica, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev "Bemax" Doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhitektonski atelje“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 26.07.2023. godine u 15:23:46 + 02'00', za izgradnju objekta centralne djelatnosti, na lokaciji koju čini dio UP 58, koju čini kat.parcela 7221/1 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B2" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.32/18), Glavni grad Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/23-5942/1 od 27.07.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „Bemax“ Doo Podgorica, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhitektonski atelje“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 26.07.2023. godine u 15:23:46 + 02'00', za izgradnju objekta centralne djelatnosti, na lokaciji koju čini dio UP 58, koju čini kat.parcela 7221/1 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B2" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.32/18), Glavni grad Podgorica.

Glavni državni arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

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 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 88 stav 2 Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Članom 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničko.

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja, i to:

Uvidom u Izjavu o tačnoj lokaciji planiranog objekta navedeno je da je objektu obezbijeden kolski prilaz sa postojeće saobraćajnice tj.kat.parcele br.7222/1 i 7222/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica (nekategorisani putevi), vlasnik parcele je Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica i Matović Veselin Perica.

Uvidom u ovjereni Elaborat parcelacije br.101-917/22-4621 od 22.12.2022. godine utvrđeno je u "novo stanje" da su kat.parcele br.7222/1 i 7222/4 KO Podgorica III u susuvojini Crne Gore dok pravo raspolaganja ima Glavni grad Podgorica, te je neophodno navedeni Elaborat parcelacije sprovesti kroz Upravu za katastar i državnu imovinu, kao i Izjavu o tačnoj lokaciji planiranog objekta precizirati od kojih kat.parcela se sastoji UP 58 kao i istu uskladiti sa novim stanjem iz Elaborata parcelacije.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 09-332/23-5942/2 od 01.08.2023. godine- dokaz povratnica broj 09-332/23-5942/2 od 01.08.2023. godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 08.08.2023. godine.

Članom 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana, rješenjem odbiti podnesak.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), utvrđeno je da kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ može zahtjev usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

S' tim u vezi, investitor je dostavio dopunu aktom broj: 09-332/23-5942/3 od 11.08.2023. godine. Nakon izvršenog uvida u priloženu dopunu idejnog rješenja ovo Ministarstvo, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni

arhitekta je, shodno citiranom členu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku, a s pozivom na čl. 87.st.4.tač.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, donio odluku, datu u dispozitivu ovog rješenja, budući da nijesu otklonjeni svi nedostaci u tehničkoj dokumentaciji, navedeni u obavještenju ovog Direktorata od 01.08.2023. godine, a na što je ukazano u obrazloženju ovog rješenja.

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517,
o=Ministarstvo ekologije prostornog
planiranja i urbanizma,
serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.09.06 14:12:22 +02'00'