



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: 05-332/24-10754/2
Datum: 09.12.2024.godine

„TRUDBENIK“ DOO

MOJKOVAC
Polja bb

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

Aktom broj 05-332/24-10754/1 od 08.08.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratilo se preduzeće „TRUDBENIK“ DOO, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađenim od strane „Čovjek i prostor“ d.o.o., ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 08.08.2024. godine u 08:57:11 + 02'00', za izgradnju stambeno poslovnog objekta na UP 29, koju čini kat. parcela br. 7893/40 K.O.Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik – Stari aerodrom faza III“, Glavni grad Podgorica.

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 i 82/20), utvrđena su ovlaštenja 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.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Potrebno je dostaviti Izjavu licencirane geodetske organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta sa podacima od kojih katastarskih parcela ili njihovih dijelova se sastoji lokacija i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih parcela odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeđen prilaz lokaciji i objektu, i u čijem su vlasništvu.

Uz grafički prilog šire situacije potrebno je priložiti poprečni presjek kroz širu situaciju koji prikazuje odnos (nivelaciju, udaljenost) prema okolnim planiranim saobraćajnicama, objektima u zaleđu predmetnog objekta, te objektima ispred predmetnog objekta.

Uvidom u grafički dio idejnog rješenja konstantovano je da dostavljeno idejno rješenje predviđa 82 stambene jedinice, dok je planom dozvoljen parameter 71 stambena jedinica.

U odnosu na isto, idejno rješenje prilagoditi dozvoljenom broju stambenih jedinica, a sve u skladu sa aktom broj od 022-332/24-13147/2 od 24.10.2024. godine izdatim od strane ovog ministarstva, u kome se između ostalog navodi da ako je planskim dokumentom određen broj stanova, takvo plansko rješenje ima obavezujući karakter.

Dio materijalizacije fasadnog rješenja koji se odnosi na nijanse "Ceresit wood" obloga, korigovati na način da se planiraju fasadni paneli izgleda drveta, a sve u cilju zadovoljenja i isticanja estetskih vrijednosti planiranog objekta. Obavezno prikazati tehničku specifikaciju predloženog rješenja fasadnog panela.

Poslovni prostor broj 7 u prizemlju, potrebno je korigovati u površini budući da većim dijelom izlazi iz gabarita planiranog objekta i samim tim narušava oblikovnost cjelokupnog objekta.

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

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

Mirjana Đurišić

