



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: 05-332/25-2634/4
Datum: 30.06.2025.godine

„N AND D“ DOO

BAR

Prve Bokeljske brigade 1a

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

Aktom, broj 05-332/25-2634/1 od 20.02.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta, „N AND D“ DOO dostavio je idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „IDAA STUDIO“ DOO, za izgradnju objekta stambene namjene na lokaciji koju čine kat.parcele br. 3054/30, 3055/8, 3055/13 KO Pečurice, UP 266, 267 i 268, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Veliki pijesak“ („Službeni list Crne Gore“, broj 115/20), u zoni A, podzona A1, blok 1, Opština Bar.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje i predmetni Planski dokument ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke i aktom, broj 05-332/25-2634/2 od 15.4.2025.godine obavijestio podnosioca zahtjeva o rezultatima ispitnog postupka s pozivom na član 111 stav 1, 2 i 3 Zakona o upravnom postupku.

Nakon toga, projektant je dostavio izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka putem dopisa, zavedeno u ovom Ministarstvu pod brojem 05-332/25-2634/3 od 6.5.2025.godine

Razmatrajući dostavljeno izjašnjenje ovaj Direktorat konstatuje sljedeće: Predmetnu lokaciju za građenje čine dijelovi urbanističkih parcela UP 266, UP267 i UP268, koje se nalaze u zoni A, podzoni A1, bloku 1. Shodno tekstualnom dijelu planskog dokumenta navodi se: *na grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija“ grafički su prikazane granice urbanističkih parcela, građevinske linije, regulacione linije i površine urbanističkih parcela. Spratnost objekata, kao i ostali urbanistički parametri dati su u tekstualnom dijelu plana i tabelarnim prilogima.* Uvidom u Prilog 3, tabela 1 – *Ostvareni kapaciteti planiranog stanja u zoni A, podzoni A1, iz tekstualnog dijela planskog dokumenta, evidentirano je da veći dio zone čine neizgrađene parcele, planirane spratnosti 5 nadzemnih etaža, dok je na parcelama koje su označene kao postojeće parcele, evidentirana spratnost postojećih objekata P i P+4. Takođe, za kontakti blok A2, utvrđeno je da je planirana spratnost za neizgrađene parcelame u ovoj zoni najviše 5 nadzemnih etaža, dok je evidentirana spratnost postojećih objekata na postojećim parcelama: P+1+M, S+P+1, S+P+3, P+1, P+2+M, S+P+2+M, P, P+2, P+M, P+3+M, 5 nadzemnih etaža.*

Takođe napominjeno da je planskim dokumentom definisano i sljedeće: *Nadzemne etaže, bez obzira na nomenklaturu su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine.*

Shodno naprijed navedenom, konstatuje se da se pomenuti izuzetak u urbanističko-tehničkim uslovima ne može primijeniti za predmetnu lokaciju, budući da je utvrđeno da maksimalna spratnost izvedenih objekata u okruženju iznosi najviše 5 nadzemnih etaža.

S tim u vezi, neophodno je korigovati spratnost objekta prema smjernicama koje su definisane planskim dokumentom i korigovano idejno rješenje dostaviti preko arhive Ministarstva.

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

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

Mirjana Đurišić

