



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: 05-332/24-14957/4
Podgorica, 06.12.2024. godine

STRADEX COMMERCE DOO

PODGORICA

Bulevar Revolucije br.7

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

Aktom broj 05-332/24-14957/1 od 11.11.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratili su se "Stradex Commerce" Doo Podgorica i Bojanić Sava, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Arhmark Solution“ d.o.o. Podgorica, za izgradnju stambeno - poslovnih objekata, koji su planirani na katastarskim parcelama br.3726/6, 3726/7, 3726/8, 3726/9 i 3726/10 KO Podgorica III, koje odgovaraju urbanističkim parcelama UP3, UP4, UP5, UP6 i UP7 u zahvatu DUP--a "Dajbabska gora" („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi" br. 52/18), Glavni grad Podgorica.

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:

U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je dostaviti 3d prikaze objekta inkorporirane u šire realno okruženje iz gornjeg rakusa iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedan dio objekta sa pripadajućim dijelom uređenja terena, ne ostane neprikazan, što se posebno odnosi na

vizure sa Ul. Vojislavljevića koje su izostale. Osim toga, potrebno je preispitati materijalizaciju i kolorit objekta i predložiti toplije tonove. Razmotriti opciju korišćenja tekstruisanog demita u svijetloj (bijeloj ili neutralnoj) boji.

Takođe, u okviru tehničkog opisa i grafičkih priloga situacija i 3d izgleda dati naznake dizajnerskog pristupa u dijelu pejzažnog uređenja. Bašte koje su komplementarni sadržaji stanovanja u prizemlju dopuniti odgovarajućim niskim rastinjem.

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

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

Mirjana Đurišić

