



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
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: 09-1912/2  
Podgorica, 07.12.2021. godine

**PETKO DROBNJAK**  
**Za**  
**Stef & Kris Mont Company doo**

**Podgorica**  
Ul.Boška Buhe br.35

Aktom broj: 09-1912/2 od 18.11.2021. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratilo se DOO Stef & Kris Mont Company, Danilo Pejović i Novica Knežević sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na UP 7-35 i UP 7-38 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona2 ( „SL.list Crne Gore – opštinski propisi ", broj 19/09).

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 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).

Članom 76 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), definisano je idejno rješenje objekta kojim se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da je lokacija objekta predviđena na UP 7-35 i 7-38 u okviru DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ na kat. parc. 672/8 i 672/9 KO Podgorica II Opština Podgorica. Za navedene parcele su izdati urbanističko tehnički uslovi od strane Glavnog grada Podgorica UTU broj 08-332/21-857 od 09.07.2021.god. i 08-352/19-4060 od 24.01.2021.god. Uvidom u navedene urbanističko-tehničke uslove došlo je do neslaganja sa idejnim rješenjem objekta po pitanju saobraćajnog pristupa za UP 7-35 i UP7-38 . Naime, dat je pristup objekta preko planiranih urbanističkih parcela UP 7-307 I UP 7-308 što **nije u skladu planom DUP „Zagorič 3 i 4 – zona2 ( „SL.list Crne Gore – opštinski propisi ", broj 19/09) na osnovu kog su izdati urbanističko-tehnički uslovi.**

Takođe, u pogledu građevinskih linija, prema predmetnim urbanističko-tehničkim uslovima odnosno uslovima planskog dokumenta dato je slijedeće:

„Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

- Obavezujuća građevinska linija = predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat
- Neobavezujuća građevinska linija = predstavlja liniju do koje se može graditi tj. definisana je zona u okviru koje se može postaviti budući objekat "

Takođe u okviru "Pravila za izgradnju objekata " dato je slijedeće:

„ Za pojedine urbanističke parcele definisana je obavezujuća građevinska linija ka saobraćajnici na koju se mora postaviti ulična fasafa objekta.

U odnosu na susjede objekat treba postaviti u skladu sa pravilima: Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovorastojanje se može smanjiti na min 1,5m. "

S tim u vezi, a u skladu sa grafičkim prilogom „Plan regulacije i nivelacije" predmetnog DUP-a, građevinske linije ka uličnim frontovima su obavezujuće pa je na iste potrebno postaviti objekat.

Takođe, potrebno je predstaviti i bočne građevinske linije sa datim odstojanjima što u dostavljenom rješenju nije uradjeno.

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 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Dopuna dokumentacije se odnosi na korigovano idejno rješenje koje se odnosi na građevinske linije i saobraćajno rješenje

Ukoliko u navedenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

