



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-332/25-13018/2
Datum: 22.10.2025. godine

TIJANA VUKOVIĆ

PODGORICA

Nikole Tesle 42

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

Aktom broj 05-332/25-13018/1 od 13.10.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratila se **TIJANA VUKOVIĆ**, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Urban studio“ d.o.o. Podgorica, za izgradnju turističke vile sa centralnim sadržajem na lokaciji koju čini UP5, na kp 1519/1 i 1519/2, KO Borje II, u zahvatu u zahvatu UP "Borje II".

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju idejnog rješenja i Odluku o lokalnim objektima od opšteg interesa, ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

Shodno Izjavi ovlaštene geodetske firme predmetna UP odgovara kp 1519/1 i 1519/2 sve KO Borje II. Uvidom u katastarsku evidenciju odnosno List nepokretnosti 78 – Prepis, Područna jedinica Žabljak utvrđeno je da površina kp 1519/1 iznosi 152,00m², dok uvidom u List nepokretnosti 1558 – Prepis, Područna jedinica Žabljak utvrđeno je da površina kp 1519/2 iznosi 302,00m². S tim u vezi utvrđeno je da ukupna površina predmetne lokacije iznosi 454,00m², dok se u tehničkoj dokumentaciji idejnog rješenja, odnosno u tabeli sa zadatim i ostvarenim urbanističkim parametrima, navodi površina od 479,50m². Prema tome, neophodno je dostaviti Elaborat parcelacije koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine, kako bi bilo moguće utvrditi stvarnu površinu lokacije.

Neophodno je dostaviti grafički prilog *Šira situacija planiranog stanja*, koji treba da bude preklopljen sa ortofoto snimkom. Grafički prilog treba da sadrži udaljenosti planiranog objekta od susjednih parcela i sve relevantne visinske kote (objekta i terena(saobraćajnica, trotoari, staze,...)). Takođe, potrebno je prikazati saobraćajnicu po planskom dokumentu.

U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno okruženje, pored dostavljenih 3D prikaza neophodno je dostaviti 3D prikaze objekta inkorporirane u šira 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.

Na svim grafičkim prilogima je neophodno prikazati i dimenzionisati položaj građevinske linije na lokaciji, odnosno udaljenost od granica sa susjednim parcelama. Građevinske linije pozicionirati u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Budući da je planskim dokumentom definisano da na svakoj urbanističkoj parceli minimalna udio slobodnih – zelenih površina ne smije biti manji od 60%, neophodno je dostaviti dokaznicu površina u parteru, kako bi bilo moguće utvrditi stvarnu vrijednost zastupljenih zelenih površina na lokaciji.

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 3 (tri) 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.

MINISTAR

Slaven Radunović

