



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: 05-332/25-6301/2
Podgorica, 12.06.2025. godine

Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija

Podgorica
Vaka Đurovića bb

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

Aktom broj 05-332/25-6301/1 od 14.05.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratilo se Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija zahtjevom za davanje saglasnosti idejno arhitektonsko rješenje projektovano od strane „URBI.PRO“ d.o.o. Podgorica, za za rekonstrukciju i nadogradnju dječijeg vrtića „Poletarac“ JPU „Đina Vrbica“ na kat. parceli br. 3990/2 KO Podgorica III, na UP 33, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Stara Varoš“-Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“ Opštinski propisi broj 47/16).

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, u pogledu usaglašenosti sa: urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije; osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta); 2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 ovog zakona.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima koji se preuzimaju u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke. Članom 9 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 8 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

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

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", br. 053/25 od 29.05.2025) projektant odnosno odgovorno lice u projektantu i vodeći projektant potpisuju elektronskim potpisom svaki dio tehničke dokumentacije. S tim u vezi, potrebno je dostaviti potpisan tehnički opis idejnog rješenja kao i dostavljeni Elaborat postojećeg stanja sa podlogom mjera.

Planskim dokumentom, na strani 52, stoji napomena: "Ukoliko podrumске etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta **za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori)**." (član 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine)". Imajući u vidu da je idejnim rješenjem projektovana podrumска etaža koja osim tehničkih prostorija sadrži i prostorije druge namjene kao što su: ostava, svlačionica, radionica, magacini i slično, potrebno je iste uračunati u ukupnu BRGP objekta.

U poglavlju planskog dokumenta *Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova*, u okviru namjene Zelenilo predškolskih ustanova, propisan je minimalan porcenat ozelenjenosti na nivou urbanističke **parcele od 40%**. Prikazati ostvareni procenat zelenila na lokaciji u okviru tehničkog opisa kao i na grafičkim priložima idejnog rješenja. Takođe, u ovom poglavlju navodi se da kako bi se odgovorno sprovodio monitoring tj. praćenje stanja postojećeg dendrofonda, neophodno je uraditi katastar postojećeg zelenila **metodom pejzažne taksacije**.

Nadalje, imajući u vidu da je na predmetnoj lokaciji projektovano 10 parking mjesta potrebno je obrazložiti dobijeni broj te naći uporište u planskom dokumentu.

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, u suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjenja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Mirjana Đurišić