



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: 05-332/24-12809/5
Podgorica, 29.01.2025. godine

DIMIX DOO BEOGRAD

(Boris Bodiroga)

IGALO

Ul. Sava Ilića, TC Solemar

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

Aktom broj: 05-332/24-12809/3 od 22.11.2024.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, dostavljena je dopuna podnosioca Dimix Doo Beograd, za davanje saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovan od strane „SBCC“ Doo Cetinje ovjerena elektronskim potpisom projektanta dana 19.11.2024. godine u 08:04:34 +01'00' za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju kat.parcele br. 1668/8, 1668/1, 1666/3, 1666/1, 1665, 1661, 1664/3, 1668/7 i 1667/1 sve KO Dobrota I, u zahvatu u zahvatu GUR-a Oštine Kotor („Službeni list Crne Gore- br.95/20), Opština Kotor.

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 4/23), utvrđena su ovlašćenja 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).

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje potpisano elektronskim potpisom dana 19.11.2024. godine u 08:04:34 +01'00', urbanističko - tehničke uslove i važeći planski dokument, ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nepravilnosti:

Sve grafičke priloge, uključujući 3d prikaze, **dostaviti potpisane od strane ovlašćenog inženjera na Obrascu 6** u skladu sa *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta* („Službeni list Crne Gore“, br. 044/18, 043/19). Svu potrebnu tehničku dokumentaciju, uključujući ugovor između projektanta i investitora, projektni zadatak i tehnički opis, uredno potpisati i ovjeriti od strane ovlašćenog inženjera i investitora.

Šira situacija planiranog stanja treba da bude preklapljen sa ortofoto snimkom, da sadrži udaljenosti planiranog objekta od susjednih parcela i susjednih objekata, i njihovu spratnost. Na širem situacionom planu je potrebno prikazati sve parcele koje čine lokaciju, položaj regulacione i građevinske linije, kao i jasne granice katastarskih parcela.

Uža situacija treba da bude prikazana sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju **sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta posebno u dijelu gabarita podzemnih etaža koje izlaze van građevinske linije, krovnih ravni (terasa, vijenac, sljeme), terena (saobraćajnice, trotoari, staze i sl.), kotama udaljenja objekta od objekata u neposrednom okruženju, kao i ucrtanom saobraćajnicom sa koje se pristupa predmetnoj lokaciji.**

Dostaviti prilog Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena koji treba da sadrži kompletan obuhvat sa legendom/tabelom materijala završne obrade površina partera. U okviru legende/tabele egzaktno navesti sve površine i njihov procenat. Na prilogu prikazati osnovu koja je u direktnom kontaktu sa terenom.

Na fasadama je potrebno jasno označiti materijalizaciju svih djelova objekta uz opis i legendu.

Osim toga na presjecima i fasadama prikazati saobraćajnicu sa koje se pristupa predmetnoj lokaciji sa ucrtanim visinskim (apsolutnim i relativnim) kotama.

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 objekata sa pripadajućim uređenjem terena, ne ostane neprikazan.

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

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

Mirjana Đurišić

