



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 665-077, 665-042
email: glavni.arhitekta@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UP I 30-332/20-270/6

19. oktobar 2020. godine

Za: **REZIDENT doo**
Beogradska, br. 66, Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-270 od 21. septembra 2020. godine

Predmet: **Rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 1, UP 2, UP 3 i UP 4, blok 18, koje čine kat. parcele br. 1823/9, 1823/10, 1823/11 i 1823/12 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18).

Srdačan pozdrav,



Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.
glavni gradski arhitekta

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-270/5
Podgorica, 19. oktobar 2020. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Sl. list CG – o.p.", br. 38/18, 43/18, 6/20 i 10/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora REZIDENT doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 1, UP 2, UP 3 i UP 4, blok 18, koje čine kat. parcele br. 1823/9, 1823/10, 1823/11 i 1823/12 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18), donio je

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/20-270 od 21. septembra 2020. godine, investitora REZIDENT doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 1, UP 2, UP 3 i UP 4, blok 18, koje čine kat. parcele br. 1823/9, 1823/10, 1823/11 i 1823/12 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Aktom br. UP I 30-332/20-270 od 21. septembra 2020. godine, investitor REZIDENT doo Podgorica obratio se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 1, UP 2, UP 3 i UP 4, blok 18, koje čine kat. parcele br. 1823/9, 1823/10, 1823/11 i 1823/12 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18).

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačke 2, 3, 5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev i dostavljenu dokumentaciju i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Nakon izvršenog uvida u dostavljenu dokumentaciju, konstatovano je da je neophodno dostaviti dokaz o svojstvu investitora.

Uvidom u DUP „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ (grafički prilog *Detaljna namjena površina*) utvrđeno je da su urbanističke parcele br. UP 1, UP 2, UP 3 i UP 4, blok 18, namjene „stanovanje male gustine“. Definisana spratnost objekta na parceli je P+2+PK, indeks zauzetosti 0.4, indeks izgrađenosti 1.2, s tim da je porodično stanovanje planirano u objektima do 500m². Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu Parcelacija, regulacija i nivelacija i iznosi 3m, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m (moguće je objekat postaviti i na manjem odstojanju uz saglasnost susjeda). Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora, uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja stambeno – poslovnog objekta na jedinstvenoj lokaciji koja se dobija udruživanjem urbanističkih parcela br. UP 1, UP 2, UP 3 i UP 4, ukupne površine 1305m². Direktnim primjenjivanjem indeksa izgrađenosti 1.2, ostvarena je bruto građevinska površina 1564.62m². Samim tim, nije ispoštovan uslov da objekti na površinama za stanovanje male gustine mogu imati maksimalnu BRGP 500m² (u prilogu akta dostavljeno i tumačenje obrađivača planskog dokumenta).

Glavni gradski arhitekta je aktom br. UP I 30-332/20-270/2 od 6. oktobra 2020. godine uputio obavještenje stranci, ukazujući na gorenavedene primjedbe uz napomenu da će nakon dostavljanja izmijenjenog idejnog rješenja dati mišljenje na oblikovanje i materijalizaciju objekta, s obzirom na to da gorenavedeno direktno utiče na oblikovanje objekta i samog prostora u kom se nalazi.

Na predmetno obavještenje izjašnjenje je izostalo.

Nadalje, glavni gradski arhitekta je u skladu sa odredbom člana 111 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), aktom br. UP I 30-332/20-270/3 od 19. oktobra 2020. godine, zatražio od investitora da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka i načinu ostvarivanja toga prava, pri čemu je opet ukazano na primjedbe istaknute u prethodno dostavljenom obavještenju br. UP I 30-332/20-270/2.

Shodno navedenom, investitor je aktom br. UP I 30-332/20-270/4 od 19. oktobra 2020. godine dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka, kojim izjavljuje da ostaje pri prvoprojektovanom rješenju.

Nakon sprovedenog ispitnog postupka i date mogućnosti investitoru da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, pri čemu navedenim odgovorom/izjašnjenjem na obavještenje o rezultatima ispitnog postupka se ne mijenja činjenično stanje stvari na koje im je glavni gradski arhitekta kao nadležan ukazao, odlučeno je da se kod izloženog

pravnog i činjeničnog stanja stvari nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 1, UP 2, UP 3 i UP 4, blok 18, koje čine kat. parcele br. 1823/9, 1823/10, 1823/11 i 1823/12 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



Dostavljeno:

- REZIDENT doo Podgorica;
- Arhivi.