



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 30-350/19-418/5 28. decembar 2020. godine

Za: **B4B doo Podgorica, MLADEN VUKČEVIĆ i SRĐAN VUKČEVIĆ**  
Ul. Aerodromska, br. 2/29, Podgorica

Veza: UP I 30-350/19-418 od 31. oktobra 2019. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 84, koju čine kat. parcele br. 3834/1, 3832/1 i dio kat. parcele br. 3841/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo - Ljubović“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09).



Srdačan pozdrav,

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

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UP I 30-350/19-418/4  
Podgorica, 28. decembar 2020. godine

Na osnovu člana 87 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 84 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list CG", br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu B4B doo Podgorica, Mladena Vukčevića i Srđana Vukčevića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 84, koju čine kat. parcele br. 3834/1, 3832/1 i dio kat. parcele br. 3841/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo - Ljubović“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09), glavni gradski arhitekta donosi

## **R J E Š E N J E**

Odbija se zahtjev B4B doo Podgorica, Mladena Vukčevića i Srđana Vukčevića, broj UP I 30-350/19-418 od 31. oktobra 2019. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 84, koju čine kat. parcele br. 3834/1, 3832/1 i dio kat. parcele br. 3841/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo - Ljubović“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09).

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-350/19-418 od 31. oktobra 2019. godine, investitori B4B doo Podgorica, Mladen Vukčević i Srđan Vukčević obratili su se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 84, koju čine kat. parcele br. 3834/1, 3832/1 i dio kat. parcele br. 3841/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo - Ljubović“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09).

Odredbama članova 87 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), propisano je da glavni državni arhitekta, odnosno glavni gradski arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju objekta projektovanog od strane preduzeća ANGELINI doo Podgorica, i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

U skladu sa odredbama članova 87 i 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, odnosno uslova iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.



Dostavljeno idejno rješenje predlaže prenaplašenu volumetriju i proporcije objekta, što direktno utiče na njegovo oblikovanje i agresivnost u odnosu na koncept definisan planskim dokumentom.

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Zabjelo Ljubović“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani. U cilju dobijanja homogene slike naselja i grada, glavni gradski arhitekta smatra da je volumene objekta potrebno preprojektovati.

Etaža koja je u idejnom rješenju prikazana kao potkrovnna etaža nije potkrovlje već je u pitanju spratna etaža, čime se narušava planom definisana spratnost objekta. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Idejnim rješenjem se predviđaju dvije podrumске etaže ukopane samo sa jedne strane, dok relevantnu kotu terena nadvisuju u punoj visini.

Na osnovu prethodno izloženog neophodno je uskladiti spratnost objekta kao i oblikovanje pojedinih etaža sa planom i važećim propisima, s obzirom na to da isto direktno utiče na volumetriju i oblikovanje objekta. Idejnim rješenjem nisu ispoštovane građevinske linije zadate planskim dokumentom.

Glavni gradski arhitekta se aktom br. UP I 30-350/19-418/2 od 30. decembra 2019. godine izjasnio o gorenavedenom, ukazujući i na potrebu dopune grafičkog dijela dokumentacije u skladu sa stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-26/99 od 14. marta 2018. godine, priložima *Šira situacija* (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata) i *3D vizualizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja*. U cilju jasnijeg sagledavanja predloženog rješenja neophodno je dopuniti grafički prilog - Situacija i uređenje terena geodetskim snimkom, kao i jasno naznačenom katastarskom podjelom predmetne urbanističke parcele.

S obzirom na to da se saglasnost na idejno rješenje daje na zahtjev investitora potrebno je dostaviti dokaz o svojstvu investitora za sve katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu. Ukoliko se izgradnja planira na dijelu urbanističke parcele, potrebno je isto naglasiti u idejnom rješenju i u skladu sa zakonskim odredbama primijeniti urbanističke parametre, s obzirom na to da direktno utiču na oblikovanje objekta.

Idejnim rješenjem predviđeno je zavisno parkiranje, sistemom „makaza“, što nije prihvatljivo za upotrebu u objektima stanovanja. Neophodno je potreban broj parking mjesta ostvariti na način koji je u skladu sa planiranom namjenom objekta i u skladu sa uslovima planskog dokumenta.

Na predmetno obavještenje izjašnjenje je izostalo.

**S obzirom na to da je stupila na snagu Odluka o stavljanju van snage Odluke o Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo Ljubović" u Podgorici („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20), glavni gradski arhitekta ne može dati saglasnost na dostavljeno idejno rješenje, s obzirom na to da se predmetne katastarske parcele nalaze u zahvatu nevažećeg planskog dokumenta.**

Investitori su o istom obaviješteni aktom br. UP I 30-350/19-418/3 od 4. decembra 2020. godine.

Na predmetno obavještenje izjašnjenje je izostalo.

Nakon sprovedenog ispitnog postupka, odlučeno je da se kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti investitorima B4B doo Podgorica, Mladenu Vukčeviću i Srđanu Vukčeviću na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 84, koju čine kat. parcele br. 3834/1, 3832/1 i dio kat. parcele br. 3841/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo - Ljubović“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

**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.

**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**

**Arch. Filip Aleksić, dipl.ing.**



Dostavljeno:

- B4B doo Podgorica;
- Mladenu Vukčeviću;
- Srđanu Vukčeviću;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.