



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 30-332/20-317/6 25. januar 2021. godine

Za: **MONTENEGRO LIFT doo**
U. 13. jula, br. 51, Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-317 od 3. novembra 2020. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 82, koju čini kat. parcela br. 1580/6 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-317/5

Podgorica, 25. januar 2021. 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 MONTENEGRO LIFT doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 82, koju čini kat. parcela br. 1580/6 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj" („Sl. list CG – o.p.", br. 9/20), donio je

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/20-317 od 3. novembra 2020. godine, investitora MONTENEGRO LIFT doo, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 82, koju čini kat. parcela br. 1580/6 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj" („Sl. list CG – o.p.", br. 9/20), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/20-317 od 3. novembra 2020. godine, investitor MONTENEGRO LIFT doo obratio se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 82, koju čini kat. parcela br. 1580/6 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj" („Sl. list CG – o.p.", br. 9/20).

Uz zahtjev imenovani je dostavio idejno rješenje u digitalnoj formi, koje sadrži i list nepokretnosti 1088 – prepis, prema kom je katastarska parcela br. 1580/6 KO Podgorica I svojina podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1.

Analizom dostavljene dokumentacije i dostupnih podataka na web stranicama Uprave za nekretnine, konstatovano je da urbanističku parcelu br. UP 82 čini dio katastarske parcele br. 1580/6 i katastarska parcela br. 1657/1 KO Podgorica I. Za kat. parcelu br. 1657/1 KO Podgorica I nije dostavljen dokaz o svojstvu investitora.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni zahtjev i spise predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 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 se u cilju sprovođenja državnih smjernica razvoja arhitekture u Ministarstvu se imenuje glavni državni arhitekta. Stavom 4 člana 87

Zakona, tačke 1-6 Zakona, propisano je da glavni državni arhitekta: 1) 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); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije i 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona. Saglasnost iz stava 4 tačke 1, 2, 4 i 5 ovog člana daje se rješenjem u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva – stav 6 član 87 Zakona.

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. Članom 88 stav 2 ovog zakona propisano je da se poslovi glavnog državnog arhitekta koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Članom 84 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list CG", br. 2/18, 34/19 i 38/20), propisano je da opština može imati glavnog gradskog arhitektu, koji vrši poslove propisane zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekta.

Saglasnost glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekta, se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Zakona.

Uvidom u idejno rješenje za izgradnju predmetnog objekta, izrađenim od strane MONTPLAN doo Podgorica, konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na urbanističkoj parceli br. UP 82, koju čine dio katastarske parcele br. 1580/6 i katastarska parcela br. 1657/1 KO Podgorica I. S tim u vezi, neophodno je dostaviti dokaze o svojstvu investitora za sve katastarske parcele na kojima je planirana izgradnja objekta i prepraviti podatke o lokaciji objekta u projektnoj dokumentaciji.

Ukoliko je planirana izgradnja na dijelu urbanističke parcele, isto je potrebno naglasiti u projektnoj dokumentaciji i u skladu sa zakonskim odredbama primijeniti urbanističke parametre.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da je neophodno ispoštovati strukturu prostornih oblika definisanu planskim dokumentom, odnosno uslove i parametre iz planskog dokumenta, koji se tiču predviđenih horizontalnih gabarita objekata i njihovih volumena, tj. spratnosti.

Preporučeni uslovi za stanovanje srednje gustine iz GUR-a „Podgorica“, koji se odnose na urbanističke parametre, dati su orjentaciono kao preporuka na nivou zone ili bloka i ne odnose se na pojedinačne urbanističke parcele. Prema Planu regulacije u okviru

predmetnog planskog dokumenta, planirani gabarit objekta na UP 82 je 10x10 m, a planirana spratnost objekta je P+1+M. Maksimalna dozvoljena širina erkera i konzolnih ispusta iznad prizemne etaže je 2m.

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja objekta Su+P+2, gabarita 17.24 x 15.74 m. Samim tim nisu ispoštovani uslovi koji se tiču spratnosti, dozvoljene maksimalne površine objekta (zauzetost i bruto građevinska površina), kao ni građevinske linije koje su zadate definisanim gabaritom objekta. Prilikom izmjene idejnog rješenja provjeriti i prikazati projektovane dimenzije nadstrešnice iznad ulaza u objekat.

U skladu sa stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-26/99 od 14. marta 2018. godine, idejno rješenje dopuniti grafičkim prilogom *Šira situacija (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata)*.

O navedenom, imenovani je obaviješten aktom Službe glavnog gradskog arhitekta, br. UP I 30-332/20-266/3 od 6. oktobra 2020. godine, u kome je isti pozvan da se shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) u roku od osam dana izjasni na rezultate ispitnog postupka i obaviješten o načinu ostvarivanja tog prava. Istim aktom glavni gradski arhitekta je dostavio tumačenje obrađivača planskog dokumenta - MonteCEP u odnosu na planirane gabarite objekta i dao napomenu da će nakon dostavljanja izmijenjenog idejnog rješenja dati mišljenje na oblikovanje i materijalizaciju objekta.

Aktom br. UP I 30-332/20-317/2 od 12. januara 2021. godine, investitor je dostavio izjašnjenje na dostavljeno obavještenje, međutim nije dostavljeno idejno rješenje izmijenjeno u skladu sa primjedbama datim od strane ovog organa. Uz dopis je dostavljeno i tumačenje obrađivača planskog dokumenta iz 2006. godine, MONTPLAN doo, koji je ujedno i projektant dostavljenog idejnog rješenja. Planski dokument iz 2006. godine nije važeći, te tumačenje tadašnjeg obrađivača plana, kao i cjelokupno izjašnjenje na obavještenje ovog organa, ne mogu biti prihvaćeni.

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 30-332/20-317/3 od 14. januara 2021. 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 30-332/20-317/2.

Investitor je dostavio dopunjeno idejno rješenje aktom br. UP I 30-332/20-317/4 od 22. januara 2021. godine, međutim isto nije izmijenjeno u skladu sa gorenavedenim primjedbama.

Nakon razmatranja izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka, glavni gradski arhitekta je našao da se istim ne mijenja činjenično stanje stvari na koje im je ukazano te je odlučeno da se kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 82, koju čini kat. parcela br. 1580/6 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj”

(„Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**
Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.

Dostavljeno:

- MONTENEGRO LIFT doo;
- Arhivi.