



Broj: UP I 30-332/20-388/3 15. mart 2021. godine

Za: **MM INVEST doo Podgorica i NIKOLA RABRENOVIĆ**
Ul. Vukice Mitrović, br. 16A/9, Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-388 od 30. decembra 2020. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Na osnovu člana 111 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), obavještavamo Vas o rezultatima ispitnog postupka u postupku za davanje saglasnosti na idejno rješenje.

Aktom br. UP I 30-332/20-388 od 30. decembra 2020. godine obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP H2.24, UP H2.25 i UP H2.26, koje čine kat. parcele br. 5008/3, 5008/1 i 5008/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

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.

Služba glavnog gradskog arhitekta Vam je nakon izvršenog uvida u dostavljenu dokumentaciju 9. marta 2021. godine uputila obavještenje br. UP I 30-332/20-388/1, kojim je konstatovano da je idejnim rješenjem predviđeno udruživanje urbanističkih parcela, u cilju izgradnje jedinstvenog objekta na parcelama. Planskim dokumentom nije predviđeno udruživanje parcela, ali je omogućena izgradnja dvojnih objekata i objekata u nizu. S obzirom na to da navedeno direktno utiče na oblikovanje objekta, glavni gradski arhitekta je ukazao da je neophodno poštovati pravila parcelacije planskog dokumenta, a u skladu sa stavom 3 člana 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18).

Aktom br. 30-332/20-388/2 od 12. marta 2021. godine dostavili ste izjašnjenje u kom je navedeno da je lokacija formirana u skladu sa članom 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, pozivajući se na odredbe da lokacija može biti jedna ili više urbanističkih parcela sa uslovima za izgradnju shodno urbanističko – tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površinom lokacije. Dalje se navodi da je shodno



smjernicama iz izdatih urbanističko – tehničkih uslova objekte moguće postavljati kao slobodnostojeće, a da je u okviru većih parcela moguće formirati niz od više lamela ili kompleks, pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susjedne urbanističke parcele kao dvojni, uz prethodnu saglasnost susjeda, s tim što objekti moraju predstavljati oblikovnu i prostornu cjelinu. U izjašnjenju se pozivate i na smjernice iz DUP-a „Zabjelo 8“, kojima je definisano da se objekti mogu postavljati kao slobodnostojeći sa jednom ili više lamela, objekti u nizu ili objekti u okviru zajedničkog kompleksa.

S tim u vezi, projektovan je slobodnostojeći objekat na lokaciji sačinjenoj udruživanjem urbanističkih parcela br. UP H2.24, UP H2.25 i UP H2.26, sa jedinstvenim ulazom u objekat, te on u tom smislu ne može predstavljati objekat sa lamelama, objekat u nizu ili objekat u okviru zajedničkog kompleksa.


Članom 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata navodi se da lokacija za građenje može biti jedna ili više urbanističkih parcela (stav 2), ali se dalje propisuje da lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom (stav 3). U tekstualnom dijelu DUP-a „Zabjelo 8“ navodi se da je parcelacija definisana Planom parcelacije (grafički prilog), ne navodeći dodatne mogućnosti naknadne eventualne preparcelacije.

Sagledavajući predloženo idejno rješenje glavni gradski arhitekta nalazi da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP H2.24, UP H2.25 i UP H2.26, koje čine kat. parcele br. 5008/3, 5008/1 i 5008/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Na osnovu člana 112 Zakona o upravnom postupku o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku u roku od osam dana od dana prijema ovog obavještenja, kao i uvidom u spise predmeta u kancelariji glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada. Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez Vašeg izjašnjenja.

Prilikom eventualnog uvida u spise dužni ste da se pridržavate zdravstvenih mjera u vezi sa suzbijanjem novog koronavirusa (Covid 19) i da u tom smislu nosite zaštitnu masku.

Srdačan pozdrav,



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