



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 30-332/20-388/6 17. 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

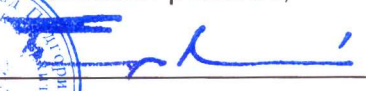
Predmet: Rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o odbijanju 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).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-388/5
Podgorica, 17. mart 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 84 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi, 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora MM INVEST doo Podgorica i Nikole Rabrenovića, 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), donio je

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/20-388 od 30. decembra 2020. godine, investitora MM INVEST doo Podgorica i Nikole Rabrenovića, 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), 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 30-332/20-388 od 30. decembra 2020. godine, investitori MM INVEST doo Podgorica i Nikola Rabrenović obratili su 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).

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 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 arhitekta, 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 dostavljenu dokumentaciju 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, i o navedenom obavijestio imenovane aktom br. UP I 30-332/20-388/1 od 9. marta 2021. godine.

Imenovani su aktom br. UP I 30-332/20-388/2 od 12. marta 2021. godine dostavili 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 navode i 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.

Aktom br. UP I 30-332/20-388/3 od 15. marta 2021. godine glavni gradski arhitekta opet je ukazao na primjedbe istaknute u prethodno dostavljenom obavještenju br. UP I 30-332/20-

388/1, naglašavajući da je idejnim rješenjem projektovan 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.

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), istim aktom zatražio od investitora da se izjasne o rezultatima ispitnog postupka i načinu ostvarivanja toga prava.

Investitori su aktom br. UP I 30-332/20-388/4 od 17. marta 2021. godine, obavijestili Službu glavnog gradskog arhitekta da ostaju pri izjašnjenju dostavljenim aktom br. UP I 30-332/20-388/2 od 12. marta 2021. godine i da ostaju pri prvoprojektovanom idejnom rješenju.

Nakon razmatranja izjašnjenja stranki 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 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), 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 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:

- MM INVEST doo Podgorica;
- Nikoli Rabrenoviću;
- Arhivi.