



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 30-332/21-1/8 28. maj 2021. godine

Za: **DRAGOLJUB BOLJEVIĆ**  
Bul. Lenjina, br. 11, Podgorica


Veza: UP I 30-332/21-1 od 5. januara 2021. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje individualnog objekta sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP 176, koju čini kat. parcela br. 1575/3 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 30-332/21-1

Podgorica, 28. maj 2021. godine

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 ("Sl. list CG", br. 2/18, 34/19 i 38/20) i članova 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Dragoljuba Boljevića iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog objekta sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP 176, koju čini kat. parcela br. 1575/3 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), a postupajući po Rješenju Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj UP II 01-31/21 od 17. maja 2021. godine, glavni gradski arhitekta donio je

## **R J E Š E N J E**

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/21-1 od 5. januara 2021. godine, podnosioca Dragoljuba Boljevića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog objekta sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP 176, koju čini kat. parcela br. 1575/3 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 30-332/21-1 od 5. januara 2021. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta Dragoljub Boljević iz Podgorice podnio je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog objekta sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP 176, koju čini kat. parcela br. 1575/3 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 4290 – izvod, prema kom je katastarska parcela br. 1575/3 KO Podgorica I svojina podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1.

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 3000m<sup>2</sup> 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 u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 2 i stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Urbanističko – tehničkim uslovima za izgradnju objekata za stanovanje srednje gustine u okviru planskog dokumenta DUP „Naselje 1. maj“ definisano je da se objekti stanovanja srednje gustine predviđaju u već izgrađenim zonama individualnog stanovanja, koje se predviđaju za rekonstrukciju, rušenje starih i loših objekata, izgradnju novih i rekonstrukciju i dogradnju i nadgradnju kvalitetnih postojećih objekata. U okviru pripadajućih lokacija, u skladu sa mogućnostima, obezbijediće se prostor za pomoćne objekte, kao i potreba za parkiranjem automobila na otvorenom prostoru lokacije ili u samostalnim objektima ili kao sastavni dio stambenog objekta. U skladu sa mogućnostima lokacije i objekta, prizemlje individualnih stambenih objekata se može pretvoriti u poslovne sadržaje. Spratnost individualnih stambenih objekata se kreće od P+1+M u središnjem prostoru do P+2+M uz Cetinjski bulevar. Prema GUR-u za stambena područja sa srednjom gustinom stanovanja (SS) preporučuje se indeks izgrađenosti do 1,2 i indeks zauzetosti do 0,4. Pri tome se preporučuje 15 m<sup>2</sup> zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli. Na površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m<sup>2</sup>) i zanatske radnje (do 150m<sup>2</sup>) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m<sup>2</sup>) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

Predmetni planski dokument ne sadrži tabelarni dio sa urbanističkim parametrima i podacima o urbanističkim parcelama.

Uvidom u grafički dio plana konstatovano je sljedeće:

- prema listu 04 *Planirana namjena površina*, urbanistička parcela br. UP 176 je namjene „stanovanje srednje gustine“;
- u listu 05 *Plan parcelacije* definisane su koordinate urbanističke parcele, čija površina iznosi 652,06m<sup>2</sup>;
- u listu 06 *Plan regulacije* definisane su koordinate regulacione linije i građevinske linije prema regulacionoj liniji, horizontalni gabariti objekta – 10x10m, kao i vertikalni gabarit – P+1+M.

Imajući u vidu nedovoljno precizne uslove planskog dokumenta, obrađivač planskog dokumenta – MonteCEP, dostavio je tumačenje da su navedeni preporučeni uslovi iz važećeg GUR-a Podgorice dati orijentaciono, kao preporuka na nivou zone ili bloka i da se ne odnose na pojedinačne urbanističke parcele. Obrađivač dalje navodi da zbog nedostatka numerički izraženih kapaciteta urbanističkih parcela u izvornom rješenju DUP-a „Naselje 1. maj“, nije bilo moguće izraditi odgovarajuću tabelu sa kapacitetima u novom rješenju DUP-a izrađenom u skladu sa članom 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Zbog toga je urbanističko – tehničke uslove koji se odnose na planirane kapacitete po urbanističkim parcelama moguće izdati isključivo na osnovu grafičkih priloga 05 “Plan parcelacije” i 06 “Plan regulacije”, direktnim očitavanjem dimenzija planiranih gabarita objekta i predviđene spratnosti, kao što je bio slučaj i sa prethodnim rješenjem DUP-a.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje utvrđeno je da je planirana izgradnja objekta spratnosti Su+P+2, gabarita 20.58 x 9.69 m.

Imajući u vidu sve gorenavedeno, zaključeno je da idejnim rješenjem 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.

U skladu sa stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-26/99 od 14. marta 2018. godine, idejno rješenje potrebno je dopuniti grafičkim prilogom *Šira situacija (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata) i 3D vizualizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja*.

O navedenom, imenovani je obaviješten aktom Službe glavnog gradskog arhitekta, br. UP I 30-332/21-1/1 od 20. januara 2021. 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 i dao napomenu da će nakon dostavljanja izmijenjenog idejnog rješenja dati mišljenje na oblikovanje i materijalizaciju objekta.

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 30-332/21-1/2 od 1. februara 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 30-332/21-1/1.

Investitor je aktom br. UP I 30-332/21-1/3 od 3. februara 2021. godine, obavijestio Službu glavnog gradskog arhitekta da ostaje pri prvoprojektovanom idejnom rješenju.

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 individualnog objekta sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP 176, koju čini kat. parcela br. 1575/3 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, shodno čemu je donijeto rješenje o odbijanju saglasnosti UP I 30-332/20-1 od 4. februara 2021. godine.

Na navedeno rješenje imenovani je 9. aprila 2021. godine izjavio žalbu Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, koju je Ministarstvo u smislu člana 123 stav 2 Zakona o upravnom postupku dostavilo ovom organu na dalje postupanje (br. UP 30-332/21-1/1 od 15. aprila 2021. godine). Nakon što je ovaj organ aktom br. UP I 30-332/21-1/5 od 16. aprila 2021. godine, dostavio Ministarstvu žalbu sa spisom predmeta, Ministarstvo je dana 17. maja 2021. godine donijelo rješenje br. UP II 01-31/21 kojim poništava rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta i vraća na ponovni postupak. Služba glavnog gradskog arhitekta je postupila shodno ukazanom u rješenju drugostepenog organa, te je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

**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:

- Dragoljubu Boljeviću;
- Arhivi.