



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 30-350/19-418/12

5. jul 2021. godine

Za: **B4B doo Podgorica, MLADEN VUKČEVIĆ i SRĐAN VUKČEVIĆ**

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 30-350/19-418/11
Podgorica, 5. jul 2021. godine

Na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 5 tačka 1 i člana 88 stav 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 84 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list CG", br. 2/18 i 34/19) 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 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), a postupajući po Rješenju Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj UP II 01-19/21 od 2. juna 2021. godine, glavni gradski arhitekta donio je

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-350/19-418 od 31. oktobra 2019. godine, podnosioca 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).

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, Službi glavnog gradskog arhitekta B4B doo Podgorica, Mladen Vukčević i Srđan Vukčević podnijeli su zahtjev 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 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 5 člana 87 Zakona, tačke 1-6 Zakona, propisano je da glavni državni arhitekta: 1) daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima; 2) provjerava usaglašenost idejnog rješenja sa urbanističkim projektom iz člana 45 ovog zakona; 3) propisuje smjernice

za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona; 4) daje saglasnost u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta; 5) daje saglasnost na urbanistički projekat; 6) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat.

Saglasnost iz stava 5 daje se rješenjem u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva – stav 6 člana 87 Zakona.

Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se poslovi iz člana 87 stav 5 tačke 1, 2, 3, 4 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave. Članom 88 stav 2 definisano je da za obavljanje ovih poslova izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu.

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 objekata.

Saglasnost glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekta, se izdaje u pogledu usaglašenosti sa Državnim smjernicama razvoja arhitekture. Članom 215 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da se donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

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.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje utvrđeno je da je u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada, volumene objekta potrebno preprojektovati. Dostavljeno idejno rješenje predlaže prenaplašenu volumetriju i proporcije objekta, što direktno utiče na njegovo oblikovanje i agresivnost u odnosu na koncept definisan planskim dokumentom. 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. Spratnost objekta kao i oblikovanje pojedinih etaža neophodno je uskladiti 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.

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 30-350/19-418/3 od 4. decembra 2020. godine, dostavio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka u kome je navedeno sljedeće:

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.

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 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 pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, shodno čemu je donijeto rješenje o odbijanju saglasnosti UP I 30-350/19-418/4 od 28. decembra 2020. godine.

Na navedeno rješenje imenovani je 1. marta 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 30-350/19-418/1 od 9. marta 2021. godine). Nakon što je ovaj organ aktom br. UP I 30-350/19-418/6 od 9. marta 2021. godine, dostavio Ministarstvu žalbu sa spisom predmeta, Ministarstvo je dana 2. juna 2021. godine donijelo rješenje br. UP II 01-19/21 kojim poništava rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta i vraća na ponovni postupak.

Rješenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma navedeno je da je nakon uvida u sajt Službenog lista Crne Gore utvrđeno da nije objavljena citirana 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). Osim navedenog, uvidom u Registar planskih dokumenata koje vodi ovo ministarstvo, utvrđeno je da se još uvijek nalazi kao važeći Detaljni urbanistički plan „Zabjelo – Ljubović“ Izmjene i dopune iz 2009. godine koji je bio važeći u vrijeme podnošenja predmetnog zahtjeva imenovanih za davanje tražene saglasnosti. Saglasno navedenom, kako je članom 11 stav 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da se planski dokumenti evidentiraju i objavljuju u registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo, a članom 41 istog Zakona utvrđeno da se odluka o donošenju planskog dokumenta i planski dokument objavljuju u „Službenom listu Crne Gore“, to se kod činjenice da se u Registru planskih dokumenata još uvijek nalazi stari planski dokument - Detaljni urbanistički plan „Zabjelo – Ljubović“ Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09), te da je uvidom u Službeni list Crne Gore utvrđeno da nije objavljena 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), Ministarstvo je poništilo rješenje glavnog gradskog arhitekta i vratilo predmet na ponovni postupak.

Služba glavnog gradskog arhitekta je postupila shodno ukazanom u rješenju drugostepenog organa, i aktom br. UP I 30-350/19-418/9 od 15. juna 2021. godine obratila se Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica zahtjevom za izdavanje izjašnjenja o statusu planskog dokumenta DUP „Zabjelo – Ljubović“ – Izmjene i dopune.

Sekretarijat je aktom br. UP I 30-350/19-418/10 od 5. jula 2021. godine dostavio izjašnjenje u kome se navodi da je Skupština Glavnog grada na sjednici održanoj 3. novembra 2020. godine donijela Odluku o stavljanju van snage Odluke o Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo Ljubović" u Podgorici („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 od 6. novembra 2020. godine). Predmetna odluka je objavljena u Službenom listu i ista je stupila na snagu osmog dana od dana objavljivanja. Uvidom u Registar planske dokumentacije, koji je izvršen 23. juna 2021. godine, konstatovano je da je u odjeljku Napomena koji se odnosi na Detaljni urbanistički plan „Zabjelo – Ljubović“ – Izmjene i dopune navedeno sljedeće: *Glavni grad Podgorica je donio Odluku o stavljanju van snage Odluke o Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Ljubović" u Podgorici ("Službeni list CG- opštinski propisi", broj 39/20).*

Imajući u vidu navedeno, riješeno je 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.

Dostavljeno:

- B4B doo Podgorica;
- Mladenu Vukčeviću;
- Srđanu Vukčeviću;
- Arhivi.

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

