



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 30-332/21-222/9 22. septembar 2021. godine

Za: **ING CON doo Podgorica**  
Ul. Đoka Miraševića bb, Podgorica


Veza: UP I 30-332/21-222 od 26. maja 2021. 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 na djelovima urbanističkih parcela br. UP C1.9 i UP C1.10, zona C, koje čine kat. parcele br. 3698/8, 3698/23, 3699/3, 3699/4, 3698/7, 3698/11, 3698/12, 3698/10, 3698/24, 3699/5 i 3699/9, 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 30-332/21-222

Podgorica, 22. septembar 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 ING CON doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja na djelovima urbanističkih parcela br. UP C1.9 i UP C1.10, zona C, koje čine kat. parcele br. 3698/8, 3698/23, 3699/3, 3699/4, 3698/7, 3698/11, 3698/12, 3698/10, 3698/24, 3699/5 i 3699/9 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), a postupajući po Rješenju Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj UP II 09-67/21 od 2. septembra 2021. godine, glavni gradski arhitekta donio je

## **R J E Š E N J E**

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/21-222 od 26. maja 2021. godine, podnosioca ING CON doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja na djelovima urbanističkih parcela br. UP C1.9 i UP C1.10, zona C, koje čine kat. parcele br. 3698/8, 3698/23, 3699/3, 3699/4, 3698/7, 3698/11, 3698/12, 3698/10, 3698/24, 3699/5 i 3699/9 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 30-332/21-222 od 26. maja 2021. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta ING CON doo Podgorica podnio je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja na djelovima urbanističkih parcela br. UP C1.9 i UP C1.10, zona C, koje čine kat. parcele br. 3698/8, 3698/23, 3699/3, 3699/4, 3698/7, 3698/11, 3698/12, 3698/10, 3698/24, 3699/5 i 3699/9 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Uz zahtjev imenovani je dostavio idejno rješenje u digitalnoj formi, koje sadrži i listove nepokretnosti 6731 – prepis, 6757 – prepis i 6577 - prepis, prema kojima su katastarske parcele br. 3698/8, 3698/23, 3699/3, 3699/4, 3698/7, 3698/11, 3698/12, 3698/10, 3698/24, 3699/5 i 3699/9 KO Podgorica III 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 iz 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).

Nakon izvršenog uvida u dostavljenu dokumentaciju, Služba glavnog gradskog arhitekta utvrdila je da idejno rješenje nije izrađeno u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koje se odnose na definisanje lokacije za građenje, kao i sa uslovima parcelacije planskog dokumenta.

Članom 53 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da lokacija za građenje može biti jedna ili više urbanističkih parcela. Stavom 3 istog člana definisano je da lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

U tekstualnom dijelu planskog dokumenta DUP „Zabjelo 8“, odjeljak *Parcelacija*, navodi se da je parcelacija definisana *Planom parcelacije*, te da su u grafičkom prilogu dati svi potrebni analitičko - geodetski elementi za obilježavanje urbanističkih parcela. Nije predviđeno udruživanje urbanističkih parcela, ali je omogućena izgradnja dvojnih objekata i objekata u nizu.

Nakon uvida u dostavljenu tehničku dokumentaciju, konstatovano je da je idejnim rješenjem predviđeno udruživanje urbanističkih parcela, u cilju izgradnje jedinstvenog objekta na parcelama. U tehničkom opisu je naznačeno da je predmetna lokacija za građenje sastavljena od djelova UP C1.9 i UP C1.10, i posmatra se kao lokacija u skladu sa članom 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koji glasi: „Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije. Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije. Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim planskim dokumentom.“

O navedenom, imenovani je obaviješten aktom Službe glavnog gradskog arhitekta, br. UP I 30-332/21-222/1 od 2. juna 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 na način što će dostaviti izmijenjeno idejno rješenje u skladu sa gorenavedenim primjedbama i zakonskim propisima.

Imenovani je aktom br. UP I 30-332/21-222/2 od 11. juna 2021. godine dostavio idejno rješenje izmijenjeno u dijelu projektovanih površina objekta dilatacije, međutim idejno rješenje nije izmijenjeno u skladu sa gorenavedenim primjedbama koje se odnose na predloženo udruživanje urbanističkih parcela.

Aktom br. UP I 30-332/21-222/3 od 23. juna 2021. godine glavni gradski arhitekta je ukazao na primjedbe istaknute u prethodno dostavljenom obavještenju br. UP I 30-332/21-222/1, naglašavajući da je idejnim rješenjem projektovan slobodnostojeći objekat na lokaciji sačinjenoj udruživanjem urbanističkih parcela br. UP C1.9 i UP C1.10, 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.

Investitor je aktom br. UP I 30-332/21-222/4 od 29. juna 2021. godine, dostavio izjašnjenje kojim iskazuje da se ne slaže sa obavještenjem o rezultatima ispitnog postupka imajući u vidu da su ispoštovani svi parametri u skladu sa planskim dokumentom i urbanističko - tehničkim uslovima. Aktom nije dostavljeno izmijenjeno idejno rješenje.

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. Udruživanjem urbanističkih parcela, idejno rješenje nije izrađeno u skladu sa članom 53 stav 2 Zakona kojim se definiše da lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom, pa s tim u vezi nijesu ispoštovani osnovni urbanistički parametri za pojedinačne urbanističke parcele: indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari glavni gradski arhitekta je našao da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta objekta kolektivnog stanovanja na djelovima urbanističkih parcela br. UP C1.9 i UP C1.10, zona C, koje čine kat. parcele br. 3698/8, 3698/23, 3699/3, 3699/4, 3698/7, 3698/11, 3698/12, 3698/10, 3698/24, 3699/5 i 3699/9 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Na navedeno rješenje imenovani je preko ovog organa 27. jula 2021. godine izjavio žalbu br. UP I 30-332/21-222/1 Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, kao drugostepenom organu, a povodom koje je Ministarstvo dana 2. septembra 2021. godine donijelo rješenje br. UP II 09-67/21 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:

- ING CON doo Podgorica;
- Arhivi.