



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

9. maj 2022. godine

Broj: UP I 30-332/22-104/3

Za: **OR INVEST doo Podgorica**  
Ul. Dalmatinska br. B21, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-104 od 5. aprila 2022. 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 30-332/22-104 od 4. aprila 2022. godine obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje kolektivno stambenog objekta na djelovima urbanističkih parcela br. UP F2.1 i UP F2.2, zona F, koje čine kat. parcele br. 3749/1, 3748/15 i 3749/3, 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 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.

Služba glavnog gradskog arhitekta Vam je nakon izvršenog uvida u dostavljenu dokumentaciju 11. aprila 2022. godine uputila obavještenje br. UP I 30-332/22-104/1, kojim je konstatovano da je idejnim rješenjem predviđeno udruživanje urbanističkih parcela, u cilju izgradnje jedinstvenog objekta na parcelama. U obavještenju je ukazano da planskim dokumentom nije predviđeno udruživanje parcela, ali je omogućena izgradnja dvojnih objekata i objekata u nizu. U tekstualnom dijelu DUP-a „Zabjelo 8“ navodi se da je parcelacija definisana Planom parcelacije (grafički prilog). 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). S obzirom na to da navedeno direktno utiče na oblikovanje objekta, navedeno je da je neophodno poštovati pravila parcelacije planskog dokumenta, a u skladu sa stavom 3 člana 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.



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

Aktom br. 30-332/22-104/2 od 26. aprila 2022. godine dostavili ste odgovor na naše obavještenje bez dostavljanja izmijenjenog idejnog rješenja u skladu sa navedenim primjedbama. U odgovoru ste naveli da se u planskom dokumentu ne zabranjuje udruživanje parcela, zatim da su izdati urbanističko tehnički uslovi za dvije urbanističke parcele i citiran je član 53, stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata gdje se navodi "*Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.*" Nadalje, konstatovali ste da ste na osnovu navedenog zakonskog stava i planskog dokumenta uradili Elaborat parcelacije koji je ovjeren od strane Uprave za katastar i imovinu, pa s tim u vezi smatrate da je neopravdano obrazloženje da nije dozvoljeno udruživanje urbanističkih parcela i molite da se još jednom razmotri odluka.

Stavom 3 člana 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je navedeno da "*Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.*" Planskim dokumentom DUP „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18) nije predviđeno udruživanje urbanističkih parcela.

Sagledavajući činjenično stanje glavni gradski arhitekta je našao da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje kolektivno stambenog objekta na djelovima urbanističkih parcela br. UP F2.1 i UP F2.2, zona F, koje čine kat. parcele br. 3749/1, 3748/15 i 3749/3, 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.

Srdačan pozdrav,



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