



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 30-332/22-104/5

17. maj 2022. godine

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

Veza: UP I 30-332/22-104 od 5. aprila 2022. godine


Predmet: Rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o odbijanju 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).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-104
Podgorica, 17. maj 2022. 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 OR INVEST doo Podgorica, 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), glavni gradski arhitekta donio je

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/22-104 od 4. aprila 2022. godine, investitora OR INVEST doo Podgorica, 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).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/22-104 od 4. aprila 2022. godine, investitor OR INVEST doo Podgorica obratio 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).

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 je da je idejnim rješenjem predviđeno formiranje lokacije udruživanjem urbanističkih parcela, u cilju izgradnje jedinstvenog objekta na parcelama.

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). Uvidom u DUP „Zabjelo 8“ utvrđeno je da pravilima parcelacije nije predviđeno udruživanje urbanističkih parcela.

S tim u vezi, zaključuje se da idejno rješenje nije usaglašeno sa osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati za pojedinačne parcele definisane grafičkim prilogom *Parcelacija i preparcelacija*.

O navedenom, imenovani je obaviješten aktom Službe glavnog gradskog arhitekta, br. UP I 30-332/22-104/1 od 11. aprila 2022. 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.

Investitor je aktom br. UP I 30-332/22-104/2 od 26. aprila 2022. godine, dostavio odgovor na obavještenje bez dostavljanja izmijenjenog idejnog rješenja u skladu sa navedenim primjedbama. U odgovoru je navedeno 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. Nadalje, konstatovalo se da je na osnovu navedenog zakonskog stava i planskog dokumenta urađen Elaborat parcelacije koji je ovjeren od strane Uprave za katastar i imovinu, pa s tim

u vezi smatra se da je neopravdano obrazloženje da nije dozvoljeno udruživanje urbanističkih parcela, te da se još jednom razmotri odluka.

Aktom Službe glavnog gradskog arhitekta, br. UP I 30-332/22-104/3 od 9. maja 2022. godine je još jednom ukazano na to da je stavom 3 člana 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata navedeno da *„Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom“* i da planskim dokumentom DUP „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18) nije predviđeno udruživanje urbanističkih parcela.

Investitor je aktom br. UP I 30-332/22-104/4 od 13. maja 2022. godine, dostavio izjašnjenje u kome se navodi da nema utemeljenja za vršenje ispravke idejnog rješenja.

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 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), 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:

- OR INVEST doo Podgorica;
- Arhivi.