



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 30-350/19-416/6

4. mart 2020. godine

Za: **EUROGLOBUS doo**
Ul. Kralja Nikole, br. 122, Podgorica

Veza: UP I 30-350/19-416 od 30. oktobra 2019. godine


Predmet: Rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 1, UP 2, UP 2a i UP 3, blok 14, koje čine katastarske parcele br. 1820/5, 1820/6, 1821/3, 1822/2, 1822/72 i 1822/73 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-350/19-416/6
Podgorica, 4. mart 2020. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 5 tačka 1 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Sl. list CG – o.p.", br. 38/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora EUROGLOBUS doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 1, UP 2, UP 2a i UP 3, blok 14, koje čine katastarske parcele br. 1820/5, 1820/6, 1821/3, 1822/2, 1822/72 i 1822/73 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18), donio je

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-350/19-416 od 30. oktobra 2019. godine, investitora EUROGLOBUS doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 1, UP 2, UP 2a i UP 3, blok 14, koje čine katastarske parcele br. 1820/5, 1820/6, 1821/3, 1822/2, 1822/72 i 1822/73 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-350/19-416 od 30. oktobra 2019. godine, investitor EUROGLOBUS doo Podgorica, obratio se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 1, UP 2, UP 2a i UP 3, blok 14, koje čine katastarske parcele br. 1820/5, 1820/6, 1821/3, 1822/2, 1822/72 i 1822/73 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18).

Odredbama članova 87 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), propisano je da glavni državni arhitekta, odnosno glavni gradski arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju objekta projektovanog od strane preduzeća EUROGLOBUS doo Podgorica, i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

U skladu sa odredbama članova 87 i 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, odnosno uslova iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Smjernicama za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za objekte stanovanja malih gustina u okviru DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“, daje se mogućnost postavljanja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u nizu. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda. Krovove raditi kao ravne, kose, dvovodne ili viševodne. Gradnju do maksimalne spratnosti je moguće izvoditi fazno, uz odgovarajuću tehničku dokumentaciju, a svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Porodično stanovanje je planirano u objektima površine do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice. Kota prizemlja dozvoljena je do 1.20 m od kote terena. Visina nadzlitka potkrovlja može biti maksimalna do 1.20 m. Građevinska linija podzemne etaže može biti do minimum 1 m od susjedne parcele ili na manjoj udaljenosti uz prethodnu saglasnost susjeda.

Navedene smjernice definišu dimenzije, kapacitete i volumetriju objekta, što direktno utiče na njegovo oblikovanje i odnos prema prostoru u kom se predviđa.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da je idejnim rješenjem predložen objekat koji je u oblikovnom smislu volumetrijski prenatravan u odnosu na planom definisan koncept oblikovanja prostora. Etaža koja je u idejnom rješenju prikazana kao potkrovnna etaža nije potkrovlje već je u pitanju spratna etaža.

Glavni gradski arhitekta je aktom br. UP I 30-350/19-416/2 od 31. decembra 2019. godine uputio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, ukazujući na gorenavedeno, kao i na potrebu dopune projektne dokumentacije u skladu sa stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-26/99 od 14. marta 2018. godine, grafičkim 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.

Shodno navedenom, 16. januara 2020. godine investitor je dostavip izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka, na način što je dostavljeno idejno rješenje dopunjeno geodetskim snimkom i jasnom katastarskom podjelom na prilogu *Situacija i uređenje terena*, međutim nisu ispoštovane primjedbe date u odnosu na oblikovanje objekta, niti je dostavljen dokaz o svojstvu investitora.

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 30-350/19-416/4 od 23. januara 2020. godine, zatražio od investitora EUROGLOBUS doo Podgorica da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka i načinu ostvarivanja toga prava, pri čemu je opet ukazano na primjedbe istaknute u obavještenju br. UP I 30-350/19-416/2, a koje nisu ispoštovane dopunom idejnog rješenja.

Investitor EUROGLOBUS doo Podgorica je aktom br. UP I 30-350/19-416/5 od 2. marta 2020. godine dostavio izjašnjenje na obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, na način što je dostavio idejno rješenje za građenje objekta na dijelu urbanističke parcele, čime je riješeno pitanje svojstva investitora, međutim nisu ispoštovane primjedbe u odnosu na volumetriju objekta, odnosno njegovo oblikovanje.

Nakon sprovedenog ispitnog postupka i date mogućnosti investitoru da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, pri čemu navedenim odgovorom/izjašnjenjem na obavještenje o rezultatima ispitnog postupka nije postupljeno u skladu sa svim preporukama datim u obavještenju o rezultatima ispitnog postupka, na koje im je glavni gradski arhitekta kao nadležan ukazao, odlučeno je da se kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru EUROGLOBUS doo Podgorica na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 1, UP 2, UP 2a i UP 3, blok 14, koje čine katastarske parcele br. 1820/5, 1820/6, 1821/3, 1822/2, 1822/72 i 1822/73 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

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


Dostavljeno:

- EUROGLOBUS doo Podgorica;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.