



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 30-350/19-192/5 4. mart 2020. godine

Za: **CIJEVNA COMMERCE doo**
Ul. Crnogorskih serdara, b.b., Podgorica

Veza: UP I 30-350/19-192 od 29. marta 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 9 i UP 10, blok 22, koje čine katastarske parcele br. 1818/32, 1818/33, 1731/3 i 1731/2 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 30-350/19-192/5
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 CIJEVNA COMMERCE doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 9 i UP 10, blok 22, koje čine katastarske parcele br. 1818/32, 1818/33, 1731/3 i 1731/2 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 30-350/19-192 od 29. marta 2019. godine, investitora CIJEVNA COMMERCE doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 9 i UP 10, blok 22, koje čine katastarske parcele br. 1818/32, 1818/33, 1731/3 i 1731/2 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 30-350/19-192 od 29. marta 2019. godine, investitor CIJEVNA COMMERCE doo Podgorica, obratio se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 9 i UP 10, blok 22, koje čine katastarske parcele br. 1818/32, 1818/33, 1731/3 i 1731/2 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 ARHITEKTONSKI STUDIO ATRIUM 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 nadzitka 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 narušena volumetrija i oblikovnost objekta, s obzirom na to da je u slučaju udruživanja urbanističkih parcela potrebno poštovati smjernice za izgradnju objekata na površinama stanovanja male gustine, naročito u dijelu koji utiče na proporcije i volumetriju objekta, odnosno njegovu oblikovnost.

Glavni gradski arhitekta je aktom br. UP I 30-350/19-192/2 od 9. aprila 2019. godine uputio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, ukazujući na gorenavedeno, kao i na potrebu dopune projektne dokumentacije u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG", br. 44/18), kako u dijelu opšte dokumentacije, tako i u grafičkom dijelu (fasade objekta, karakteristični presjeci).

U skladu sa stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-26/99 od 14. marta 2018. godine, idejno rješenje dopuniti grafičkim prilogom Šira situacija (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata), kao i prilogom 3D vizualizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja.

Na situacionim prikazima neophodno je prikazati granice urbanističkih parcela, kao i pripadajućih katastarskih parcela.

S obzirom na to da se saglasnost daje na zahtjev investitora, neophodno je dostaviti dokaz da u predmetnoj stvari imate svojstvo investitora za sve katastarske parcele koje su dio predmetnih urbanističkih parcela.

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 30-350/19-192/3 od 25. decembra 2019. godine, zatražio od investitora CIJEVNA COMMERCE 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 30-350/19-192/2 od 9. aprila 2019. godine.

Investitor CIJEVNA COMMERCE doo Podgorica je aktom br. UP I 30-350/19-192/4 od 7. februara 2020. godine dostavio izjašnjenje na obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, na način što je dostavio idejno rješenje izmijenjeno u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG", br. 44/18) i stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-26/99 od 14. marta 2018. godine, kao i dokaz o svojstvu investitora, međutim nisu ispoštovane primjedbe ovog

organa koje se odnose na oblikovnost objekta, odnosno njegovu predloženu volumetriju, koja nije usaglašena sa uslovima za izgradnju objekata na površinama stanovanja male gustine.

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 CIJEVNA COMMERCE doo Podgorica na na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 9 i UP 10, blok 22, koje čine katastarske parcele br. 1818/32, 1818/33, 1731/3 i 1731/2 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:

- CIJEVNA COMMERCE doo Podgorica;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.