



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 30-332/21-469/3

26. decembar 2022. godine

Za: **UNIVESAL EXPORTS doo Tivat**
Ul. Stari put br. 6/1, Tivat



Veza: UP I 30-332/21-469 od 7. decembra 2021. godine

Predmet: Rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 16, koju čine kat. parcele br. 3563/1, 3564/2 i 3565/1 i djelovi kat. parcela br. 3561/1, 3558 i 3564/1 KO Podgorica II, u zahvatu UP „Nova varoš – Blok D“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/12).

Srdačan pozdrav,

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-469
Podgorica, 26. decembar 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, 82/20 i 86/22), 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 UNIVESAL EXPORTS doo Tivat, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 16, koju čine kat. parcele br. 3563/1, 3564/2 i 3565/1 i djelovi kat. parcela br. 3561/1, 3558 i 3564/1 KO Podgorica II, u zahvatu UP „Nova varoš – Blok D“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/12), glavni gradski arhitekta donio je

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/21-469 od 7. decembra 2021. godine, podnosioca UNIVESAL EXPORTS doo Tivat, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 16, koju čine kat. parcele br. 3563/1, 3564/2 i 3565/1 i djelovi kat. parcela br. 3561/1, 3558 i 3564/1 KO Podgorica II, u zahvatu UP „Nova varoš – Blok D“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/12), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom br. UP I 30-332/21-469 od 7. decembra 2021. godine obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 16, koju čine kat. parcele br. 3563/1, 3564/2 i 3565/1 i djelovi kat. parcela br. 3561/1, 3558 i 3564/1 KO Podgorica II, u zahvatu UP „Nova varoš – Blok D“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/12).

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, 82/20 i 86/22) 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 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).

Služba glavnog gradskog arhitekta Vam je nakon izvršenog uvida u dostavljenu dokumentaciju 4. maja 2022. godine uputila obavještenje br. UP I 30-332/21-469/1 kojim je ukazano na potrebne izmjene idejnog rješenja u dijelu opšte dokumentacije:

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je opštu dokumentaciju potrebno dopuniti sa dokazima o pravu svojine za sve katastarske parcele na kojima se gradi. Napominjemo da je Služba glavnog gradskog arhitekta nekoliko puta i usmeno uputila obavještenje projektantu o istom.

Na predmetno obavještenje nije dostavljeno izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka.

Sagledavajući činjenično stanje stvari koje se ogleda u tome da nije utvrđeno pravo svojine za sve katastarske parcele glavni gradski arhitekta je našao da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 16, koju čine kat. parcele br. 3563/1, 3564/2 i 3565/1 i djelovi kat. parcela br. 3561/1, 3558 i 3564/1 KO Podgorica II, u zahvatu UP „Nova varoš – Blok D“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/12).

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 30-332/21-469/2 od 12. decembra 2022. godine, ukazao na primjedbe istaknute u prethodno dostavljenom obavještenju br. UP I 30-332/21-469/1, konstatovao da se nisu stekli uslovi za davanje

saglasnosti na idejno rješenje, zatražio od investitora da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka i uputio ga na načine ostvarivanja toga prava.

Na predmetno obavještenje izjašnjenje je izostalo.

Sagledavajući činjenično stanje stvari i nakon date mogućnosti stranki da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, glavni gradski arhitekta je našao da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 16, koju čine kat. parcele br. 3563/1, 3564/2 i 3565/1 i djelovi kat. parcela br. 3561/1, 3558 i 3564/1 KO Podgorica II, u zahvatu UP „Nova varoš – Blok D“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/12), 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:

- UNIVESAL EXPORTS doo Tivat;
- Arhivi.