



**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UP I 30-350/19-275/9  
Podgorica, 8. oktobar 2019. godine

## **PROGRAM doo**

**PODGORICA**  
**Bul. Revolucije, br. 88**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 5, UP 6 i UP 7, blok 14, koje čine katastarske parcele br. 1818/34, 1818/35 i 1818/36 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI Kruševac - dio" („Sl. list CG – o.p”, br. 9/18).

Srdačan pozdrav,

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



**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UP I 30-350/19-275/9  
Podgorica, 8. oktobar 2019. 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 PROGRAM doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 5, UP 6 i UP 7, blok 14, koje čine katastarske parcele br. 1818/34, 1818/35 i 1818/36 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 30-350/19-275 od 28. maja 2019. godine, investitora PROGRAM doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 5, UP 6 i UP 7, blok 14, koje čine katastarske parcele br. 1818/34, 1818/35 i 1818/36 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 30-350/19-275 od 28. maja 2019. godine, investitor PROGRAM doo Podgorica podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 5, UP 6 i UP 7, blok 14, koje čine katastarske parcele br. 1818/34, 1818/35 i 1818/36 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 stambeno-poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 5, UP 6 i UP 7, blok 14, koje čine katastarske parcele br. 1818/34, 1818/35 i 1818/36 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI Kruševac - dio" („Sl. list CG – o.p”, br. 9/18), 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 m<sup>2</sup>, 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 se izgradnja objekta predviđa na površini određenoj objedinjavanjem više urbanističkih parcela. Vodeći se smjernicama iz plana koje ograničavaju prostorne kapacitete objekta na jednoj urbanističkoj parceli sa planiranom namjenom „stanovanje male gustine“, zaključuje se da je planirani objekat volumetrijski prenaplašen i neusklađen sa planiranim kontekstom naselja. Potrebno je predloženo rješenje prilagoditi namjeni i smjernicama iz planskog dokumenta koje direktno utiču na oblikovanje.

Potkrovnna etaža je neodgovarajućih dimenzija i nije usklađena sa koncepcijom oblikovanja u prostoru koja je određena planom. Neophodno je potkrovlje projektovati u skladu sa planom propisanim smjernicama, s obzirom na to da direktno utiču na oblikovanje objekta. Potrebno je dostaviti saglasnosti vlasnika svih susjednih kat. parcela, prema kojima je predviđena izgradnja podrumске etaže na rastojanju manjem od planom definisane.

Glavni gradski arhitekta je aktom br. UP I 30-350/19-275/2 od 26. juna 2019. godine uputio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, ukazujući na gorenavedeno, te na potrebu izmjene idejnog rješenja u skladu sa primjedbama ovog organa.

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 30-350/19-275/3 od 31. jula 2019. godine zatražio od investitora PROGRAM 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 30-350/19-275/2 od 26. juna 2019. godine.

Investitor PROGRAM doo Podgorica je aktom br. UP I 30-350/19-275/4 od 7. avgusta 2019. godine dostavio izjašnjenje na obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, međutim osim odgovora na obavještenje u formi dopisa, investitor nije dostavio izmijenjeno idejno rješenje u skladu sa preporukama iz obavještenja o rezultatima ispitnog postupka.

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 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 PROGRAM doo Podgorica na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 5, UP 6 i UP 7, blok 14, koje čine katastarske parcele br. 1818/34, 1818/35 i 1818/36 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, shodno čemu je donijeto rješenje o odbijanju saglasnosti UP I 30-350/19-275/5 od 15. avgusta 2019. godine.

Na navedeno rješenje investitor je preko advokata Darka Dragovića 9. septembra 2019. godine izjavio žalbu Ministarstvu održivog razvoja i turizma, kao drugostepenom organu, a povodom koje žalbe je Ministarstvo održivog razvoja i turizma dana 20. septembra 2019. godine donijelo rješenje br. UP II 105-194/19 kojim poništava rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta i vraća na ponovni postupak. Služba glavnog gradskog arhitekta je postupila shodno ukazanom u rješenju drugostepenog organa, te je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

**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:

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