

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-232

Podgorica, 21. februar 2025. 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, 86/22 i 4/23), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada („Sl. list CG – o.p.“, br. 38/18, 43/18, 6/20, 10/20, 36/21 i 5/22, 30/23 i 42/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu ROMULUS PARTNERS doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP E5.12 i UP E5.13, zona E, koje čine djelovi kat. parcela br. 3733/5 i 3733/8, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donijela je:

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/24-232 od 17. oktobra 2024. godine, podnosioca ROMULUS PARTNERS doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP E5.12 i UP E5.13, zona E, koje čine djelovi kat. parcela br. 3733/5 i 3733/8, 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 30-332/24-232 od 17. oktobra 2024. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta investitor ROMULUS PARTNERS doo Podgorica, podnio je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP E5.12 i UP E5.13, zona E, koje čine djelovi kat. parcela br. 3733/5 i 3733/8, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

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, 86/22 i 4/23) 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.

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.

Planskim dokumentom nije predviđeno udruživanje parcela, ali je omogućena izgradnja dvojnih objekata i objekata u nizu. U tekstualnom dijelu DUP-a „Zabjelo 8“ navodi se da je parcelacija definisana Planom parcelacije (grafički prilog).

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).

O navedenom, imenovani je obaviješten aktom Službe glavnog gradskog arhitekta, br. UP I 30-332/24-232/1 od 11. decembra 2024. 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 30-332/24-232/2 od 20. februara 2025. godine, dostavio odgovor na obavještenje u kome je navedeno da ostaje pri podnešenom zahtjevu.

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 stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP E5.12 i UP E5.13, zona E, koje čine djelovi kat. parcela br. 3733/5 i 3733/8, 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.

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- ROMULUS PARTNERS doo Podgorica;
- Arhivi.