

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-284
Podgorica, 13. jun 2025. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1, stav 3 i stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25), 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, 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 investitora MK-ING doo Podgorica i Ratko Mitrović za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP A1-UP1, koju čini kat. parcela br. 2601/17 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11), donijela je :

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/22-284 od 13. septembra 2022. godine, investitora MK-ING doo Podgorica i Ratko Mitrović, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP A1-UP1, koju čini kat. parcela br. 2601/17 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/22-284 od 13. septembra 2022. godine investitor MK-ING doo Podgorica i Ratko Mitrović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP A1-UP1, koju čini kat. parcela br. 2601/17 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11).

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3.000,0 m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta). Shodno stavu 2 ovog zakona propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3.000,0 m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta.

Stavom 3 pomenutog zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove. Shodno stavu 6 glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, Služba glavnog gradskog arhitekta upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

U grafičkom dijelu dokumentacije prvog sprata (osnova i presjek) nedostaje prikaz natkrivenog prostora koji se pojavljuje u 3D izgledu sa jugozapadne strane objekta. Ukoliko je u pitanju koristan prostor, isti je potrebno obračunati u bilansu površina, kao i njegov ravni krov ukoliko je okarakterisan kao prohodan. Takođe, na osnovi potkrovlja nije prikazana krovna ravan sa prvog sprata, sa oznakom prostorije S1 04.

Planskim dokumentom je naznačeno da kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena, a analizom projektne dokumentacije konstatuje se da je kota prizemlja projektovana na 1,40m u odnosu na kotu konačno uređenog terena.

Ukazujemo na to da se predmetni objekat planira na prostoru na kome se nalaze višedecenijska stabla, koja su, zbog same pozicije urbanističke parcele, integrisana u zeleni pojas park šume Gorica, i s tim u vezi ne možemo dati pozitivno mišljenje na uklanjanje istih.

Takođe, ukazujemo na to da je na Sjednici Vlade Crne Gore 6. oktobra 2022. godine donešena Odluka o izmjenama odluke o izradi izmjena i dopuna prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice u kojoj se u članu 2 stav 2 navodi da se zabranjuje građenje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2” – izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 37/11) na UP1, u okviru Bloka 1 – zona A.

Aktom Službe glavnog gradskog arhitekta, br. UP I 30-332/22-284/1 od 24. oktobra 2022. godine, investitor je 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 postupka na način što će dostaviti izmijenjeno idejno rješenje u skladu sa gorenavedenim primjedbama i zakonskim propisima.

Na navedeni akt, stranka nije dostavila izjašnjenje u ostavljenom roku.

Sagledavajući činjenično stanje stvari i nakon date mogućnosti stranki da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, glavna gradska arhitektica je našla da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP A1-UP1, koju čini kat. parcela br. 2601/17 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2” – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima, zbog čega je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

U skladu sa prethodno navedenim odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- MK-ING doo Podgorica i Ratko Mitrović;
- Arhivi.