



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj:09-332/22-4791/6

Podgorica, 01.11.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma- Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture , na osnovu člana 87 Zakona o Upravnom postupku („Službeni list Crne Gore" broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući po službenoj dužnosti, vrši

DOSTAVLJANJE JAVNIM OBAVJEŠTAVANJEM

Aktom broj 09-332/22-4791/1 od 24.06.2022.godine Glavnom državnom arhitekti ovog Ministarstva, obratili su se Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđela, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujović Aleksandra iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 1b.67 koju čine k.p. br. 2601/5, 2601/22 i 2601/24 i na dijelu urbanističke parcele broj 1b.68, koju čine k.p. br. 2601/4 i 2601/21 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C" („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 40/19).

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma- Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture javnim obavještanjem vrši dostavljanje Rješenja broj 09-332/22-4791/5 od 01.11.2022.godine kojim se podnosiocu odbija zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta.

Kako dostavljanje predmetnog akta nije bilo moguće izvršiti na jedan od načina iz člana 84 i 85 Zakona o Upravnom postupku ili se radi o većem broju lica koja javnopravnom organu nijesu poznata, a dostavljanje na drugi način nije bilo moguće ili odgovarajuće, kao i u drugim zakonom propisanim slučajevima, dostavljanje će se izvršiti javnim obavještanjem. Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma- Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture vrši dostavljanje na oglasnoj tabli organa.

Dostavljanje javnim obavještanjem smatra se izvršenim po isteku roku od 10 dana od dana objavljivanja pismena. Datum objavljivanja pismena je 01.11.2022.godine , a datum isteka roka je 11.11.2022.godine

U prilogu:

-Rješenje broj 09-332/22-4791/5 od 01.11.2022.godine

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat glavnog državnog arhitekta
i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj:09-332/22-4791/5
Podgorica, 01.11.2022.godine

**Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelko,
Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujović Aleksandra**

PODGORICA

Vasa Raičkovića br.40

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu

V.D. GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Stevović Vladan, M.Arch.





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat glavnog državnog arhitekta
i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj:09-332/22-4791/5
Podgorica, 01.11.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma- Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 18, člana 112 i člana 116 Zakona o Upravnom postupku („Službeni list Crne Gore” broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Tomašević Jelene, Tomašević Draška, Tomašević Nikole, Boljevic Anđelka, Tomašević Bogdana, Tomašević Saše, Vujović Aleksandre iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane “Ing Invest” Doo Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 22.06.2022.godine u 10:58:41 + 02'00', za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 1b.67 koju čine k.p. br. 2601/5, 2601/22 i 2601/24 i na dijelu urbanističke parcele broj 1b.68, koju čine k.p. br. 2601/4 i 2601/21 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C” („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, broj 40/19), donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Tomašević Jelene, Tomašević Draška, Tomašević Nikole, Boljevic Anđelka, Tomašević Bogdana, Tomašević Saše, Vujović Aleksandre iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane “Ing Invest” Doo Danilovgrad ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 22.06.2022.godine u 10:58:41 + 02'00', za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 1b.67 koju čine k.p. br. 2601/5, 2601/22 i 2601/24 i na dijelu urbanističke parcele broj 1b.68, koju čine k.p. br. 2601/4 i 2601/21 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C” („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, broj 40/19).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/22-4791/1 od 24.06.2022.godine Glavnom državnim arhitekti ovog Ministarstva, obratili su se Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljevic Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujović Aleksandra iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane “Ing Invest” Doo Danilovgrad ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 22.06.2022.godine u 10:58:41 + 02'00', za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 1b.67 koju čine k.p. br. 2601/5, 2601/22 i 2601/24 i na dijelu urbanističke parcele broj 1b.68, koju čine k.p. br.

2601/4 i 2601/21 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, broj 40/19).

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; 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, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 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; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 2 Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Članom 116 Zakon o upravnom postupku, utvrđeno je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Detaljnim urbanističkim planom „Gorica C“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 40/19) za urbanističke parcele broj 1b.67 i 1b.68 planirana je namjena višeporodično stanovanje, dok je planirana spratnost Su+P+2+Pk.

Uvidom u dostavljeno idejno rjesenje, Ministarstvo je konstatovalo da nije ispoštovana smjernica iz planskog dokumenta koja se odnosi na spratnost objekta. Naime, idejnim rješanjem je projektovano 7 nadzemnih etaža, dok je planskim dokumentom za predmetne urbanisticke parcele planirana spratnost Su+P+2+Pk, odnosno 5 nadzemnih etaža, čime je prekoračena maksimalna propisana spratnost objekta na predmetnim urbanističkim parcelama – i to iz sljedećih razloga:

Na strani 48 tekstualnog dijela plana definisano je da je suteran nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Dalje se navodi da je suteran na denivelisanom terenu sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena iii odstupa od kote terena maksimalno 1m. Uvidom u grafičke priloge osnove suterena i fasada, konstatuje se da je etaza suterena nije urađena u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta, imajući u vidu da je u potpunosti otkopana sa dvije strane (*graf prilog broj 3. 14 Jugozapadna fasada i graf prilog 3. 15 Jugoistočna fasada*), a djelimično otkopana sa treće strane (*graf prilog broj 17 Sjeveroistočna fasada*).

Na strani 48 tekstualnog dijela plana definisano je da je podrum podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Uvidom u grafičke priloge *presjeci i perspektivni*

prikazi (strana 204 Idejnog rjesenja) zaključuje se da je podrum gotovo u cjelosti projektovan iznad linije terena, a u jednom dijelu iznad najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Na strani 48 tekstualnog dijela plana, navodi se da je potkrovlje etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzitka potkrovlja mora biti 1.2m na mjestu gde se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju. Uvidom u idejno rjesenje konstatuje se da je u jednom dijelu objekta visina nadzitka potkrovlja 3.30m, odnosno ostvarena je puna spratna visina etaže potkrovlja, čime je prekoračena maksimalna visina nadzitka propisana planskim dokumentom.

Na strani 50 tekstualnog dijela plana navodi se da gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.). Uvidom u predmetno idejno rjesenje zaključuje se da je spratna visina potkrovnne etaze 3.30m, te da je iznad potkrovlja formiran tavan spratne visine cca 4.81m u najvišem dijelu objekta. Takođe, planskim dokumentom je predviđeno da je moguće projektovati kosi krov, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibom krovnih ravni od 20-26°, međutim, uvidom u tekstualni i graficki dio idejnog rjesenja zaključuje se da nije naveden nagib krovnih ravni, pa nije moguće ocijeniti da li je ova planska smjernica ispoštovana niti na koji način je formirana etaža tavana iznad etaže potkrovlja. Na osnovu navedenog, evidentno je da je potkrovnna etaža u idejnom rjesenju predviđena kao dvije pune etaže, što je u suprotnosti sa planskim dokumentom, kojim je ostavljena mogućnost korišćenja tavanskog prostora u funkcionalnom smislu ali bez promjena u oblikovnom, tj. zadat je uslov da se ne mijenja spoljni gabarit objekta.

Napominjemo da je članom 98 *Pravilnika o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 24110, 33114)* etaža definisana kao dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. U konkretnom slucaju, buduci da je projektovana spratna visina 3.50m, shodno članu 98 Pravilnika, etaža potkrovlja može imati maksimalnu visinu od 5.25, dok u idejnom rjesenju potkrovlje i tavan imaju visinu cca 8.11m.

Osim navedenog, upućujemo na sljedece primjedbe:

Na strani 50 tekstualnog dijela plana navodi se da su u objektima višeporodičnog stanovanja podrumske ili suterenske etaže predviđene za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Uvidom u idejno rjesenje, graficki prilog *Osnova suterena*, konstatuje se da su u suterenu projektovane stambene jedinice - što nije u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Uvidom u prespektivne prikaze uklapanja sa okruženjem, konstatuje se da je projektovani objekat nadvisio okolne objekte za minimalno jednu cijelu etažu, te nije postignuto uklapanje u ambijent.

Uvidom u graficke priloge idejnog rjesenja konstatuje se da je iznad etaže koja je nazvana potkrovlje projektovan prohodan zeleni krov, odnosno krovna terasa, koja nije unijeta u obračun bruto građevinske površine objekta.

Katastarska parcela broj 2601/22 KO Podgorica II je u svojinu Glavnog grada

Podgorice, dok sukorišćenje imaju Tomašević Draško, Tomašević Jelena i Tomašević Nikola. Potrebno je riješiti imovinsko-pravne odnose.

O navedenom, Tomašević Nikola je obaviješten aktom ovog Ministarstva broj.09-332/22-4791/2 od 22.07.2022.godine – dokaz: dostavnica broj 09-332/22-4791/2 od 26.07.2022.godine sa pečatom pošte i potpisom primaoca od 29.07.2022.godine.

Kako dostavljanje citiranog akta Ministarstva broj.09-332/22-4791/3 od 18.10.2022.godine, nije bilo moglo izvršiti podnosiocima zahtjeva Tomašević Jeleni, Tomašević Drašku, Boljević Anđelku, Tomašević Bogdanu, Tomašević Saši i Vujović Aleksandri, na jedan od načina iz člana 84 i 85 Zakona o upravnom postupku, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma izvršilo je dostavljanje na oglasnoj table Ministarstva.

Kako je javnim objavljivanjem akta Ministarstva od 18.10.2022.godine istekao rok od 10 dana – 30.10.2022.godine, čime su iscrpljeni načini dostavljanja javnim obavješćavanjem utvrđenim Zakonom o upravnom postupku, a s pozivom na član 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

V.D. GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Stevović Vladan, M.Arch.

